

Бухгалтерская отчетность
за январь - март 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 Общества с ограниченной ответственностью	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 31 марта 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)	31	03	2025
	по ОКПО	25196493		
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	402	460	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		402	460	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	12 533	14 323	-
	в том числе:				
	Права пользования активами		12 533	14 323	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	45 166	43 930	16 185
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	58 102	58 713	16 185
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	3 603 244	2 938 054	1 013 945
	в том числе:				
	Сырье и материалы		72	-	-
	Затраты заказчика-застройщика		-	-	45 131

	Затраты на создание объекта недвижимости		2 378 510	1 798 913	109 121
	НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости		363 349	276 228	15 215
	Основные средства, относящиеся к объекту недвижимости к продаже		16 835	18 434	-
	Приобретение земельного участка		844 478	844 478	844 478
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	44 438	36 066	3 145
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		2 008	2 083	-
	НДС по приобретенным услугам		42 430	33 983	3 145
	Дебиторская задолженность	1230	1 322 145	1 101 697	191 051
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		600	900	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 300 996	1 088 132	190 915
	Сальдо по ЕНС		280	150	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	97
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		20 147	12 413	34
	Расходы будущих периодов		122	102	5
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 716	8	1 120
	в том числе:				
	Расчетные счета		5 716	8	1 120
	Прочие оборотные активы	1260	698 647	547 884	15 676
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		3 587	32	15 676
	Условный доход застройщика		695 060	547 852	-
	Итого по разделу II	1200	5 674 190	4 623 709	1 224 937
	БАЛАНС	1600	5 732 292	4 682 422	1 241 122

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	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	(152 264)	(146 122)	(79 002)
	Итого по разделу III	1300	(152 254)	(146 112)	(78 992)
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	5 499 759	4 547 246	153 814
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		4 911 231	4 110 688	-
	Долгосрочные займы		188 083	176 713	147 548
	Проценты по долгосрочным кредитам		352 024	222 632	-
	Проценты по долгосрочным займам		48 421	37 213	6 266
	Отложенные налоговые обязательства	1420	4 175	4 868	64
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	21 030	22 652	-
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		13 518	15 140	-
	Обязательства перед прочими кредиторами		7 512	7 512	-
	Итого по разделу IV	1400	5 524 964	4 574 767	153 878
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	21 147	-	1 090 039
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	1 087 951
	Краткосрочные займы		21 058	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам		-	-	2 088
	Проценты по краткосрочным займам		88	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	334 215	249 439	75 920
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		328 421	253 531	72 511
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		1 256	583	256
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		1 669	1 533	97
	Расчеты с персоналом по оплате труда		2 863	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		6	-	-
	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами		-	-	3 056
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Доходы, полученные в счет будущих периодов		-	-	-
	Целевое финансирование		-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3 328	3 328	276
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	892	1 001	-
	в том числе:				
	Прочие обязательства по аренде		892	1 001	-

	Итого по разделу V	1500	359 582	253 768	1 166 236
	БАЛАНС	1700	5 732 292	4 682 422	1 241 122

Генеральный директор

(наименование должности)

14 апреля 2025 г.

(подпись)

Солдатенко Павел Владимирович

(расшифровка подписи)



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

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

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

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	03	2025
25196493		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Выручка	2110	147 583	67 037
	Себестоимость продаж	2120	(140 199)	(63 844)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 384	3 193
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 833)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 551	3 193
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(11 904)	(6 918)
	Прочие доходы	2340	7 786	-
	Прочие расходы	2350	(8 504)	(14 664)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(8 071)	(18 389)
	Налог на прибыль организаций	2410	1 929	2 481
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	1 929	2 481
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(6 142)	(15 908)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	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	(6 142)	(15 908)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Солдатенко Павел Владимирович

(расшифровка подписи)

14 апреля 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - март 2025 г.

Коды		
0710004		
31	03	2025
25196493		
384		

Форма по ОКУД

Отчетная дата

(число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью

"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ

ОКТАБРЬСКОЕ ПОЛЕ"

Организация: _____

Единица измерения: тыс. руб. _____

по ОКПО

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность по акционерам по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доли)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	-	-	(78 002)	(77 992)
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	10	-	-	-	-	(78 002)	(77 992)

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доли)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - март 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(15 908)	(15 908)
	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 31 марта 2024 г.	3250	10	-	-	-	-	(93 910)	(93 900)
	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 по акционерам по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - март 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(6 142)	(6 142)
	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 31 марта 2025 г.	3300	10					(152 264)	(152 254)

Генеральный директор

(наименование должности)

Солдатенко Павел Владимирович

(расшифровка подписи)

14 апреля 2025 г.



Отчет о движении денежных средств
за январь - март 2025 г.

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

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год) по ОКПО по ОКЕИ	Коды		
	0710005		
	31	03	2025
	25196493		
	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	625	-
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	625	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	-	-
	Платежи - всего	4120	(320 945)	(123 675)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(177 636)	(33 700)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(25 443)	(3 480)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	(5 932)
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(117 866)	(80 563)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(320 320)	(123 675)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 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	(506 943)	(423 701)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(506 943)	(367 637)
	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	-	(56 064)
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(506 943)	(423 701)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	832 971	1 933 632
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	832 971	1 933 632
	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 - март 2025 г.	За январь - март 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	832 971	546 346
	Сальдо денежных потоков за период	4400	5 708	(1 030)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	8	1 120
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	5 716	90
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

Солдатенко Павел Владимирович
(расшифровка подписи)

14 апреля 2025 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
									первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Видеоролик Glogax Новоселье	За январь - март 2025 г.	460	-	-	-	-	(58)	-	-	-	-	-	460	(58)	
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
									первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства
4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	242	-	-	-	-	-	-	-	-	242	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Аренда офисного помещения	За январь - март 2025 г.	19 097	(4 774)	-	-	-	(1 790)	-	-	-	19 097	(6 564)
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период				На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	3а январь - март 2025 г.	2 938 054	-	666 790	(1 599)	-	-	X	X	3 603 244	-
	3а январь - март 2024 г.	1 013 945	-	342 451	-	-	-	X	X	1 356 396	
в том числе: Затраты на создание объекта	3а январь - март 2025 г.	1 798 913	-	579 597	-	-	-	-	-	2 378 510	-
	3а январь - март 2024 г.	109 121	-	268 670	-	-	-	-	-	377 791	-
НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости	3а январь - март 2025 г.	276 228	-	87 121	-	-	-	-	-	363 349	-
	3а январь - март 2024 г.	15 215	-	25 352	-	-	-	-	-	40 567	-
Основные средства, относящиеся к объекту недвижимости	3а январь - март 2025 г.	18 434	-	-	(1 599)	-	-	-	-	16 835	-
	3а январь - март 2024 г.	-	-	3 772	-	-	-	-	-	3 772	-
Приобретение земельного участка	3а январь - март 2025 г.	844 478	-	-	-	-	-	-	-	844 478	-
	3а январь - март 2024 г.	844 478	-	-	-	-	-	-	-	844 478	-
Затраты заказчика -застройщика	3а январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а январь - март 2024 г.	45 131	-	44 633	-	-	-	-	-	89 764	-
Материалы	3а январь - март 2025 г.	-	-	72	-	-	-	-	-	72	-
	3а январь - март 2024 г.	-	-	24	-	-	-	-	-	24	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - март 2025 г.	1 102 377	(680)	346 020	-	(125 573)	-	-	-	1 322 825	(680)
	За январь - март 2024 г.	191 051	-	235 307	-	(1)	-	-	-	426 425	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - март 2025 г.	900	-	-	-	(300)	-	-	-	600	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - март 2025 г.	1 088 812	(680)	338 136	-	(125 273)	-	-	-	1 301 675	(680)
	За январь - март 2024 г.	190 915	-	235 283	-	-	-	-	-	426 198	-
Сальдо по ЕНС	За январь - март 2025 г.	150	-	130	-	-	-	-	-	280	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	24	-	-	-	-	-	24	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	97	-	-	-	(1)	-	-	-	96	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За январь - март 2025 г.	12 413	-	7 734	-	-	-	-	-	20 147	-
	За январь - март 2024 г.	39	-	69	-	-	-	-	-	108	-

Расходы будущих периодов	За январь - март 2025 г.	102	-	20	-	-	-	-	-	122	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За январь - март 2025 г.	1 102 377	(680)	346 020	-	(125 573)	-	-	X	1 322 825	(680)
	За январь - март 2024 г.	191 051	-	235 307	-	(1)	-	-	X	426 425	(680)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 марта 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За январь - март 2025 г.	4 569 898	952 513	-	(1 622)	-	-	5 520 789
	За январь - март 2024 г.	153 814	1 643 134	-	-	-	-	1 796 948
в том числе: Долгосрочные кредиты	За январь - март 2025 г.	4 110 688	800 543	-	-	-	-	4 911 231
	За январь - март 2024 г.	-	1 614 292	-	-	-	-	1 614 292
Долгосрочные займы	За январь - март 2025 г.	176 713	11 370	-	-	-	-	188 083
	За январь - март 2024 г.	147 548	20 005	-	-	-	-	167 553
Проценты по долгосрочным кредитам	За январь - март 2025 г.	222 632	129 392	-	-	-	-	352 024
	За январь - март 2024 г.	-	7 102	-	-	-	-	7 102
Проценты по долгосрочным займам	За январь - март 2025 г.	37 213	11 208	-	-	-	-	48 421
	За январь - март 2024 г.	6 266	1 735	-	-	-	-	8 001
Долгосрочные обязательства по аренде	За январь - март 2025 г.	15 140	-	-	(1 622)	-	-	13 518
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Обязательства перед прочими кредиторами	За январь - март 2025 г.	7 512	-	-	-	-	7 512
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За январь - март 2025 г.	250 440	189 238	-	(83 425)	-	356 254
	За январь - март 2024 г.	1 165 960	138 033	-	(1 186 731)	-	117 261
в том числе: Краткосрочные кредиты	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	1 087 951	-	-	(1 087 951)	-	-
Краткосрочные займы	За январь - март 2025 г.	-	21 058	-	-	-	21 058
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Проценты по краткосрочным кредитам	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	2 088	-	-	(2 088)	-	-
Проценты по краткосрочным займам	За январь - март 2025 г.	-	88	-	-	-	88
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - март 2025 г.	247 323	162 298	-	(81 200)	-	328 421
	За январь - март 2024 г.	72 511	136 405	-	(94 131)	-	114 785
Расчеты по налогам и сборам	За январь - март 2025 г.	583	1 256	-	(583)	-	1 256
	За январь - март 2024 г.	256	751	-	(256)	-	751
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За январь - март 2025 г.	1 533	1 669	-	(1 533)	-	1 669
	За январь - март 2024 г.	97	242	-	(97)	-	242

Расчеты с персоналом по оплате труда	За январь - март 2025 г.	-	2 863	-	-	-	-	2 863
	За январь - март 2024 г.	-	635	-	-	-	-	635
Расчеты с подотчетными лицами	За январь - март 2025 г.	-	6	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	3 056	-	-	(2 208)	-	-	848
Обязательства по аренде	За январь - март 2025 г.	1 101	-	-	(209)	-	-	892
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За январь - март 2025 г.	4 820 338	1 141 751	-	(85 047)	-	X	5 877 043
	За январь - март 2024 г.	1 319 774	1 781 167	-	(1 186 731)	-	X	1 914 209

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За январь - март 2025 г.	3 328	-	-	-	3 328
	За январь - март 2024 г.	276	21	-	-	297
в том числе:						

Резервы по отпускам	За январь - март 2025 г.	3 328	-	-	-	3 328
	За январь - март 2024 г.	276	21	-	-	297

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	16 450 263	16 450 263	3 056 419
Выданные - всего	24 140 426	22 284 375	3 654 344

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
Материальные затраты	156	67
Затраты на оплату труда	24 655	6 310
Отчисления на социальные нужды	4 329	1 090
Амортизация	82	-
Прочие затраты	113 810	56 377
Итого по элементам	143 032	63 844
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	143 032	63 844

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	-	-



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ
ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

ОГРН 1187746167377 ИНН 9729258420 КПП 784001001

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

Пояснение

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 01.01.2025 по 31.03.2025

I. Общие сведения об Организации и собственниках

Полное фирменное наименование юридического лица:

*Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ
ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»*

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: *ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»*

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ» было
зарегистрировано 16.02.2018 г. ОГРН: 1187746167377

Юридический адрес: *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.*

Конт. тел.: 8(495)150-35-50

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9729258420

Код причины постановки на учет (КПП): 784001001

Генеральный директор Солдатенко Павел Владимирович ИНН 780229769981.

Уставный капитал Общества на 01 января и 31 марта 2025 года и на дату настоящей отчетности
составляет 10 000 руб.

Сведения об Учредителях

Наименование	Дата наступления	Сумма	Доля в УК
АО «ГЛОРАКС»	16.02.2018	10 000	100%
Итого:			100%

Основные виды деятельности:

Основным видом деятельности Организации в 1 кв.2025 года являлась деятельность по Строительству
жилых и нежилых зданий (код ОКВЭД 68.10.12).

Лицензируемая деятельность отсутствует.

Организация привлекает денежные средства дольщиков на строительство, обеспечивает возведение
объекта в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом
строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в
некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Филиалы и представительства Общества:

В состав ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ» не входят
обособленные подразделения, филиалы и представительства.

II. ПБУ 1/2008 Учетная политика организации

1. Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом N 402-ФЗ от 6 декабря
2011 г. «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской
отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ № 34н от 29
июля 1998 г., действующими положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ) и федеральными стандартами
бухгалтерского учета, а также учетной политикой Общества.



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ
ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

ОГРН 1187746167377 ИНН 9729258420 КПП 784001001

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.

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

2. Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ» (далее – Общество).

3. Рабочий план счетов бухгалтерского учета разработан на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

4. Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

5. Для Общества отчетным годом является период с 1 января 2025 по 31 марта 2025 года.

6. Бухгалтерский учет вести с использованием компьютерной программы 1С Управление производственным предприятием. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.

7. Общество применяет систему налогообложения: Общая

8. Общество применяет электронный документооборот.

9. Учетная политика утверждена приказом Генерального директора Общества

10. Ведение бухгалтерского учета осуществляется Обществом ООО «Глоракс-Недвижимость М» в рамках договора № УК-18/ДОМ от 01.07.2021г.

III. Основные элементы учетной политики Общества на 2025 год для целей бухгалтерского учета:

ФСБУ 14/2022 Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 14/2022 Нематериальные активы.

Для целей бухгалтерского учета объектом нематериальных активов считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) не имеет материально-вещественной формы;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана), на получение которых организация имеет право (в частности, в отношении такого актива у организации при его приобретении (создании) возникли исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, подтверждающими существование права на такой актив) и доступ иных лиц к которым организация способна ограничить;
- д) может быть выделен (идентифицирован) из других активов или отделен от них.

Стандарт в отношении активов, характеризующихся признаками, указанными выше, но имеющих



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ
ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

ОГРН 1187746167377 ИНН 9729258420 КПП 784001001

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

стоимость за единицу ниже лимита 100 000,00 руб. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов, основание п.7 ФСБУ 14/202.

Информация о гудвиле, то есть активе, определение и признаки которого установлены Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 3 "Объединения бизнесов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. N 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный N 40940) <2> (далее соответственно - МСФО (IFRS) 3, приказ N 217н), формируется в порядке, предусмотренном МСФО (IFRS) 3. Гудвил, созданный собственными силами организации, не признается активом в бухгалтерском учете организации.

Единицей учета нематериальных активов является инвентарный объект.

Для целей бухгалтерского учета нематериальные активы подлежат классификации по видам (например, произведения науки, литературы и искусства; программы для электронных вычислительных машин (программы ЭВМ); базы данных; изобретения; полезные модели; промышленные образцы; секреты производства (ноу-хау); селекционные достижения; лицензии и разрешения) и группам.

При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

После признания объект нематериальных активов оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования объекта нематериальных активов определяется исходя из:

- а) срока действия прав организации на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации;
- б) срока действия специального разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности;
- в) ожидаемого периода использования объекта нематериальных активов с учетом нормативных, договорных и других ограничений использования, намерений руководства организации в отношении использования такого объекта;
- г) ожидаемого морального устаревания, например, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию, работы, услуги, производимые с использованием нематериального актива;
- д) срока полезного использования иного актива, с которым объект нематериальных активов непосредственно связан (например, срока полезного использования материального носителя (вещи), в которой выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации);
- е) других факторов, влияющих на использование объекта нематериальных активов организацией.

Стоимость нематериальных активов погашается посредством амортизации линейным способом.

Не подлежат амортизации объекты нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования, то есть объекты, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования.

Начисление амортизации нематериальных активов не приостанавливается (в том числе в случаях временного прекращения использования объекта нематериальных активов), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта нематериальных активов становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта нематериальных активов становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется. Ликвидационной стоимостью объекта нематериальных активов считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта после вычета предполагаемых затрат на выбытие; причем объект нематериальных активов рассматривается таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования.

Ликвидационная стоимость объекта нематериальных активов считается равной нулю, за исключением случаев, когда:

- а) договором предусмотрена обязанность другого лица купить у организации объект нематериальных



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ
ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

ОГРН 1187746167377 ИНН 9729258420 КПП 784001001

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

активов в конце срока его полезного использования;

б) существует активный рынок для такого объекта, с использованием данных которого можно определить его ликвидационную стоимость;

в) существует высокая вероятность того, что активный рынок для такого объекта будет существовать в конце срока его полезного использования.

Начисление амортизации объекта нематериальных активов начинается с даты его признания в бухгалтерском учете. По решению организации допускается начинать начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете. Переоценка нематериальных активов Общества не производилась.

НМА.	Начало периода	Накопленная амортизация	Поступило	Накопленная амортизация	На конец периода	Накопленная амортизация
Видеоролик Glorax Новоселье						
31.03.2025	460	-	-	58	460	58
31.12.2024	-	-	460	-	460	

ФСБУ 6/2020 Основные средства

При определении порядка учета основных средств Общество руководствовалось Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 06/2020 «Основные средства», утвержденным приказом Минфина РФ от 17.09.2020г. № 204н

Основными средствами признаются активы, имеющие стоимость более 100 000 руб. за единицу и отвечающие критериям, определенным п. 4 ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств».

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом;

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации объектов основных средств.

Переоценка основных средств не проводилась. Признаков обесценения основных средств не выявлено.

Амортизация не начисляется по:

земельным участкам;

полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса;

Затраты на ремонт основных средств включаются в расходы того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы.

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных не создавался.

Относящиеся к жилому строительству: основные средства из строки 1150 «Основные средства»

Бухгалтерского баланса» переносятся в строку 1210 согласно IFRS 1, ПБУ 16/02.

ФСБУ 25/2018 Бухгалтерский учет аренды

При учете аренды Организация руководствовалась:

Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным приказом Минфина РФ от 16.10.2018г. № 208н

Организация установила упрощенный порядок признания и оценки ППА и обязательства по аренде по действующим договорам при переходе на применение п. 50 **ФСБУ 25/2018**;

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

-срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. При этом решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ
ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

ОГРН 1187746167377 ИНН 9729258420 КПП 784001001

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

-рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (т.е. стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 рублей и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. При этом решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

- по договорам со сроком аренды менее 12 месяцев. К таким договорам также относятся договоры, вне зависимости от их срока действия, по которым предусмотрена возможность досрочного одностороннего расторжения со стороны арендодателя, не запрашивая согласия другой стороны в срок менее 12 месяцев с даты принятия такого решения, с выплатой не более чем незначительного штрафа т.к. договор перестает быть юридически защищенным в соответствии с IFRS 16 п. В 34.

Краткосрочная аренда на 31 марта 2025 г.:

Арендодатель	Договор аренды	Арендованное имущество	Срок аренды	Стоимость на 31.03.2025 г., тыс. руб.
Глоракс-Недвижимость М ООО	Договор №ГНМ-2/24 субаренды нежилых помещений от 01.01.2024	Нежилое помещение S 327,6 м1 по адресу:г.Санкт-Петербург, вн.тер. г. МО Владимирски	31.12.2026	19 097,00

Общество признает актив в форме права пользования и соответствующее обязательство по аренде вне зависимости от формы договоров и наличия в договорах условий, в соответствии с которыми имущество учитывается на балансе арендодателя или арендатора. Активы в форме права пользования отражаются в отчетности по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации, а также корректируются с учетом последующего пересмотра обязательства по аренде. Активы в форме права пользования амортизируются линейным способом в течение срока полезного использования актива не превышающего срока аренды.

Права пользования активами на 31.03.2025 г. (тыс.руб):

ППА	Показатель на 31.03.2025	Накопленная амортизация	Показатель на 31.12.2024	Накопленная амортизация
Итого: Арендованное имущество	19 097	6 564	19 097	4 774
Нежилое помещение S 327,6 м1 по адресу:г.Санкт-Петербург, вн.тер. г. МО Владимирски	19 097	6 564	19 097	4 774

ПБУ 19/02 Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н за исключением способа последующей оценки финансовых вложений в виде вкладов в уставные капиталы дочерних и зависимых обществ, который установлен в соответствии с МСФО на основании п. 7 ПБУ 1/2008. На 31.12.2024 и 31.12.2023 у Общества отсутствуют финансовые вложения.

ФСБУ 5/2019 Запасы

При учете материально-производственных запасов Общество руководствовалось:

Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019г. № 180н.

К материально-производственным запасам (далее – МПЗ) Общества отнесены: сырье и материалы, используемые при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг, незавершенное производство, затраты по незавершенному строительству.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам

info@glorax.co
glorax.co



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ
ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

ОГРН 1187746167377 ИНН 9729258420 КПП 784001001

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

на приобретение.

Малоценные ценности со сроком полезного использования более 12 месяцев, по стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и тому подобные издания приходяются в качестве материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы»;

При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.

Стандарт не применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, сразу списываются на затраты в момент принятия на учет, не применяя счет 10 «Материалы»;

Незавершенное производство и готовая продукция

К незавершенному строительству относятся затраты, сгруппированные по объекту строительства в рамках деятельности застройщика.

Относящиеся к жилому строительству: внеоборотные активы, основные средства, НМА, НДС и дебиторская задолженность из строк 1110 «Нематериальные активы», 1150 «Основные средства» и 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса» переносится в строки согласно IFRS 1, ПБУ 16/02: 1210 «Запасы» с подстроками внеоборотные активы, основные средства, НМА, НДС.

Расшифровка показателей по строке 1210 Запасы:

Счета / Расходы будущих периодов	Показатель на 31.03.2025	Показатель на 31.12.2024
Затраты на строительство инвестиционного объекта	2 378 510	1 798 913
Затраты заказчика-застройщика		
НДС по строительству инвестиционных объектов (подлежащий распределению по облагаемым и необлагаемым видам деятельности)	363 349	276 228
Основные средства, связанные со строительством	16 835	18 434
Приобретение земельного участка	844 478	844 478
ИТОГО:	3 603 244	2 938 054

ПБУ 9/99 Доходы организации

Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

На счете 20.33 «Затраты заказчика-застройщика» аккумулируются расходы на управление организацией. Указанные расходы по договору признаются в том отчетном периоде, в котором они понесены.

Так как период строительства длится порядка 3 лет, достоверное определение финансового результата исполнения договора в какой-то отчетный период невозможно, выручка по договору признается в отчете о финансовых результатах в величине, равной сумме фактически понесенных расходов, увеличенная на 5%. Где 5% определяется как вознаграждение застройщика за его услуги, с учетом принципа равномерности признания доходов и расходов.

Определение финансового результата исполнения договора, выручка по договору признается в отчете о финансовых результатах в величине, равной сумме фактически понесённых расходов увеличенное на 5 % вознаграждение застройщика.

Справка-расчет за 1 кв 2025год.

Номенклатура	Сумма условного дохода застройщика			
	Сумма затрат застройщика	Процент вознаграждения застройщика	Сумма вознаграждения	Итого сумма УД
ЛО Новоселье	73 589 599,37	5,00%	3 679 479,97	77 267 579,34
ЛО Новоселье корп.2	16 370 360,34	5,00%	818 518,02	17 188 878,36
ЛО Новоселье корп.1	34 417 044,38	5,00%	1 720 852,22	36 137 896,60
ЛО Новоселье корп.4	15 822 457,58	5,00%	791 122,88	16 613 580,46
ИТОГО	140 199 461,67	5,00%	7 008 473,08	147 207 934,76



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ
ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

ОГРН 1187746167377 ИНН 9729258420 КПП 784001001

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

Особенности учета расчетов с инвесторами (участниками долевого строительства)

Учет расчетов с инвесторами (участниками долевого строительства) ведется на счете 76.33 «Расчеты с покупателями по ДДУ». На счете 76.33 формируется задолженность участников долевого строительства на основании зарегистрированного договора с участником долевого строительства в корреспонденции со счетом 86.33 «Расчеты по строительству объекта по ДДУ». Погашение задолженности участника долевого строительства отражается на счете 76.33.

Аналитический учет по счету 86.33 «Расчеты по строительству объекта по ДДУ» ведется по объектам инвестирования (строительства), по контрагентам (участникам долевого строительства), по договорам.

В случае уступки права требования инвестором другому лицу, в учете выполняется движение внутри счета 86.33 «Расчеты по строительству объекта по ДДУ».

Средства, полученные от инвесторов (участников долевого строительства) на счета эскроу, Общество отражает на забалансовом счете, в бухгалтерском балансе не отражает. Обязательства перед дольщиками Общество в бухгалтерском балансе не отражает.

Первый договор долевого участия заключен 12 февраля 2024 г., зарегистрирован 12 февраля 2024 г.

Показатель	На 31.03.2025 г., тыс.руб.	На 31.12.2024г., тыс.руб.
Сумма заключенных договоров участников долевого строительства	3 536 140,85	2 990 855,42
Задолженность участников долевого строительства	3 536 140,85	2 990 855,42

ПБУ 10/99 Расходы организации

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

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации». Распределение общехозяйственных расходов производится пропорционально выручке по видам деятельности.

В составе расходов от обычных видов деятельности отражены расходы Застройщика в размере 140 199 тыс.руб.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к

Наименование показателя	Сумма за 31.03.2025 г., тыс. руб.	Сумма на 31.12. 2024 г., тыс. руб.
Расходы будущих периодов	3 587	32
Содержание заказчика-застройщика	695 060	547 852

ПБУ 8/2010 Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные резервы и оценочные обязательства

Резерв ежегодных отпусков стр.1540 Бухгалтерского баланса.

№	Наименование резерва	Показатель на 31 марта 2025 г.	Показатель на 31 декабря 2024 г.	Показатель на 31 декабря 2023 г.
1	Резерв ежегодных отпусков	3 328	3 328	276

Резерв рассчитывается исходя из среднего дневного заработка каждого конкретного работника. Определить количество неиспользованных дней отпуска, включая дополнительный оплачиваемый



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ
ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

ОГРН 1187746167377 ИНН 9729258420 КПП 784001001

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

отпуск, на которое имеет право каждый работник на эту отчетную дату. Рассчитать средний дневной заработок каждого работника соответствующей группы. Применяется общий порядок расчета среднего заработка для определения величины отпускных и компенсации за неиспользованный отпуск. Рассчитать величину отпускных, причитающихся конкретному работнику на отчетную дату, с учетом взносов во внебюджетные фонды.

Резерв по сомнительным долгам:

№	Наименование резерва	Показатель на 31 марта 2025 г.	Показатель на 31 декабря 2024 г.	Показатель на 31 декабря 2023 г.
1	ГА-СЕВЕРО-ЗАПАД ООО	-		235
2	ГЕОЛОГ ООО	80	80	-
3	ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	-		71
4	ИП Отрыванкин Александр Николаевич	600	600	-
5	КОРУС Консалтинг СНГ ООО	-		0,75

Безнадежная задолженность (задолженность с истекшими сроками давности, другие долги, нереальные для взыскания) списывается с баланса по мере признания таковой.

Оценка дебиторской задолженности на предмет квалификации задолженности в качестве сомнительной и необходимости создания резерва осуществляется перед составлением годовой отчетности.

При этом учитываются следующие критерии:

- нарушение сроков оплаты;
 - степень вероятности не погашения задолженности;
 - отсутствие гарантийных обязательства
 - отсутствие возможности удержания имущества должника, нет встречной кредиторской задолженности
- По сомнительной задолженности в отношении которой на отчетную дату Общество владеет информацией, свидетельствующей о том, что задолженность с наибольшей вероятностью не будет погашена, резерв создается в полной сумме такой задолженности. Сумма резерва создается в размере 100% от суммы неисполненного обязательства,

Сумма созданного резерва признается прочим расходом, а его корректировка - прочим расходом (в случае увеличения).

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально. В связи с непризнанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются временные разницы. Резервы по сомнительным долгам создаются на основе данных проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Результаты выявленных на конец отчетного периода неплатежеспособных дебиторов и сумм дебиторской задолженности оформляются в инвентаризационной ведомости. Начисление сумм резервов отражается на основании Приказа, утвержденного Генерального директора Общества.

Резерв по сомнительным долгам используется Обществом на покрытие убытков от списания безнадежных долгов.

Общество формирует резервы под обесценение финансовых вложений. Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество формирует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Резерв учитывается на счете 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений».

Резерв образуется за счет финансовых результатов Общества (в составе прочих расходов), восстановление резерва отражается в составе прочих доходов.

Информация по резервам под обесценение стоимости финансовых вложений раскрывается в разделе «Финансовые вложения».



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ
ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

ОГРН 1187746167377 ИНН 9729258420 КПП 784001001

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

Неопределенности, существующие в отношении срока исполнения и (или) величины оценочного обязательства отсутствуют.

По состоянию на 31 марта 2025 г. у Общества выданные гарантии, залоги и поручительства в пользу третьих лиц составили 24 140 426 тыс.руб:

№ п/п	Компания/Залогодатель/Поручитель	Обязательство/№ договора, обеспеченное обязательством	Организация, за которую выдано обязательство (должник)	Кредиторы	Договор	Сумма обязательства по договору, тыс.руб.	Дата прекращения обязательства	Вид обеспечения
1	ООО«Специализированный застройщик «Дом Октябрьское Поле»	№420F01089-001от17.09.2024	ООО "СЗ СПИКА"	ПАО СБЕРБАНК	№ДП05-420F01089-001 от 17.09.2024	1 547 583	30.06.2032	Поручительство
2	ООО«Специализированный застройщик «Дом Октябрьское Поле»			ПАО СБЕРБАНК	№ДИ01_380 F00LG4-001 от 03.08.2023	654 344	28.08.2024	Ипотека
3	ООО«Специализированный застройщик «Дом Октябрьское Поле»	№380F00XX4/1 от 16.07.2024	ООО "СЗ "МИЦАР"	ПАО СБЕРБАНК	№380F00XX 4/П4 от 12.07.2024	2 750 000	15.07.2025	Поручительство
4	ООО«Специализированный застройщик «Дом Октябрьское Поле»	№380F00J62/1 от 02.06.2023	ООО "СЗ ЭС ПИ РАЙРЕРС"	ПАО СБЕРБАНК	№380F00J62/ 2-П4 от 06.06.2024	6 742 103	05.06.2030	Поручительство
5	ООО«Специализированный застройщик «Дом Октябрьское Поле»	№380F00J62/2 от 06.06.2024	ООО "СЗ ЭС ПИ РАЙРЕРС"	ПАО СБЕРБАНК	№380F00J62/ 2-П4 от 06.06.2024	5 935 128	05.06.2030	Поручительство
6	ООО«Специализированный застройщик «Дом Октябрьское Поле»	№420F00OQ5-005от24.09.2024	ООО "СЗ "ЭКОРАЙОН"	ПАО СБЕРБАНК	№ДП5_420F 00OQ5-005 от 08.10.2024	1 198 188	24.03.2027	Поручительство
7	ООО«Специализированный застройщик «Дом Октябрьское Поле»	№380B00Y01 от 09.07.2024г.	ООО "СЗ НТВО"	ПАО СБЕРБАНК	№380B00Y0 1/П5 от 09.07.2024г.	272 118	08.07.2029	Поручительство
8	ООО«Специализированный застройщик «Дом Октябрьское Поле»	№380F010H2-001 от 10.10.24	ООО "СЗ БЕРЕГ"	ПАО СБЕРБАНК	№Д304-380F010H2-001 от 10.10.24	1 279 599	09.01.2029	Поручительство
9	ООО«Специализированный застройщик «Дом Октябрьское Поле»	№380B00OЗК 19.10.23	АО "ГЛОРАКС"	ПАО СБЕРБАНК	ДП04-380B00OЗК от 19.10.23	3 000 000	18.10.2031	Поручительство
10	ООО«Специализированный застройщик «Дом	№380F00X5E/1 от 31.05.2024	ООО "СЗ Глоракс-МСК Римская"	ПАО СБЕРБАНК	№380F00XE/ 1-П5 от 03.06.2024	761 332	28.02.2028	Поручительство



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ
ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

ОГРН 1187746167377 ИНН 9729258420 КПП 784001001

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

Октябрьское Поле»							
Итого					24 140 426		

По состоянию на 31 марта 2025 г. у Общества полученные гарантии, залоги и поручительства от третьих лиц ставили: 16 450 264 тыс.руб.

№ п/ п	Компания /Залогода тель/Пору читель	Обязател ство/№ договора, обеспечен ное обязатель ством	Организа ция, за которую выдано обязатель ство (должник)	Кредитор ы	Договор	Сумма обязатель ства по договору, тыс.руб.	Дата прекраще ния обязатель ств	Вид обеспечен ия
1	АО «ГЛЮРАКС»	№380F00LG- 002 от 20.03.2024	ООО «СЗ Дом Октябрьское Поле	ПАО СБЕРБАНК	№380- F00LG4- 002/П2 от 21.03.24	4 110 688	29.03.2031	Поручительс тво
2	ООО «СЗ РАЗВИТИЕ»	№380F00LG- 002 от 20.03.2024	ООО «СЗ Дом Октябрьское Поле	ПАО СБЕРБАНК	№380- F00LG4- 002/П1 от 21.03.24	4 110 688	29.03.2031	Поручительс тво
3	ООО «СЗ ЭС ПИ РАЙРЕРС»	№380F00LG- 002 от 20.03.2024	ООО «СЗ Дом Октябрьское Поле	ПАО СБЕРБАНК	№380- F00LG4- 002/П5 от 20.08.24	4 110 688	29.03.2031	Поручительс тво
4	ООО «СЗ НТВО»	№380F00LG- 002 от 20.03.2024	ООО «СЗ Дом Октябрьское Поле	ПАО СБЕРБАНК	№380- F00LG4- 002/П3 от 21.03.24	4 110 688	29.03.2031	Поручительс тво
5	ООО «КАППА»			ООО «СЗ Дом Октябрьское Поле	ДГП КА- 93/23 от 05.09.2023	101	21.11.2026	Гарант. обязат.
6	ООО «КАППА»			ООО «СЗ Дом Октябрьское Поле	ДГП КА- 93/23 от 05.09.2023	7 411	30.11.2026	Гарант. обязат.
	ИТОГО					16 450 264		

ПБУ 15/2008 Учет расходов по займам и кредитам

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. № 107н.

Проценты и (или) дисконт по причитающейся к оплате облигации отражаются обособленно от номинальной.

Основная сумма обязательства по фактически полученному займу или кредиту учитывается в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме, указанной в договоре.

Сумма займа или кредита отражается в бухгалтерском учете в составе кредиторской задолженности в момент возникновения обязательств (в том числе в момент фактической передачи денег или других вещей) по кредиту субсчетов:

66.01 «Краткосрочные кредиты в рублях», 66.03 «Краткосрочные займы в рублях»,

67.01 «Долгосрочные кредиты в рублях» и 67.03 «Долгосрочные займы в рублях».

Погашение основной суммы обязательства по полученному займу или кредиту отражается в бухгалтерском учете как уменьшение (погашение) кредиторской задолженности по дебету соответствующих субсчетов к счетам 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Проценты по причитающемуся к оплате векселю отражаются обособленно от вексельной суммы как кредиторская задолженность.



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ
ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

ОГРН 1187746167377 ИНН 9729258420 КПП 784001001

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

Задолженность Общества займодавцу по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную и долгосрочную:

- краткосрочная задолженность — это задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения, которой согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев;
- долгосрочная задолженность — это задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам Общество производит ежемесячно на отчетную дату или на дату погашения вне зависимости от порядка, установленного в договоре займа или кредитном договоре (п.18 ПБУ 10/99).

Задолженность по полученным займам и кредитам отражается в бухгалтерской отчетности с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов (п. 73 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н).

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора). (п. 6, абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008) и отражены в составе показателя строки «Прочие внеоборотные активы» по состоянию на 31.12.2024 г. (дополнительные расходы по облигационному займу)

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся, и признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Инвестиционный актив – объекты недвижимости, на строительство которых потребовалось свыше трех лет, стоимость выше 500 000 рублей. Организация является застройщиком строительства для участника долевого строительства (или инвестора) данный объект — это то, что будет признаваться внеоборотным активом, следовательно, не предназначено для продажи в срок менее одного года.

Проценты по кредитам, взятым на приобретение или строительство инвестиционного актива, включаются в его стоимость (п. 7 ПБУ 15/2008)

К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заказчиком (участником долевого строительства, инвестором, покупателем) в качестве основных средств или иных внеоборотных активов. Расходы по целевым кредитам входят в состав капитальных затрат и учитываются на счете 08.33.

Ниже представлена расшифровка Долгосрочных обязательств на 31.03.2025 год.

Займодавец/Кредитор	Номер договора	Сумма займа/кредита, тыс. руб.	Сумма процентов, тыс. руб.	Дата погашения по условиям договора займа/кредита
АО «ГЛОРАКС»	Договор займа № 3-16/03/2018 (9%) от 16.03.2018	144 499	36 045	31.12.2026
АО «ГЛОРАКС»	Договор займа № 3- /03/2021 от 10.03.2021	43 584	12 376	31.12.2026
ПАО СБЕРБАНК	Договор №380F00LG4-002 от 21.03.2024	4 911 231	352 024	20.03.2028
ИТОГО		5 099 314	400 445	



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ
ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

ОГРН 1187746167377 ИНН 9729258420 КПП 784001001

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

Ниже представлена расшифровка Долгосрочных обязательств, «Заемные средства» на 2024 год.

Займодавец/Кредитор	Номер договора	Сумма займа/кредита, тыс. руб.	Сумма процентов, тыс. руб.	Дата погашения по условиям договора займа/кредита
АО «ГЛОРАКС»	Договор займа № 3-16/03/2018 (9%) от 16.03.2018	133 129	27 577	31.12.2025
АО «ГЛОРАКС»	Договор займа № 3- /03/2021 от 10.03.2021	43 584	9 635	31.12.2025
ПАО СБЕРБАНК	Договор №380F00LG4-002 от 21.03.2024	4 110 688	222 632	20.03.2028
ИТОГО		4 287 401	259 844	

Ниже представлена расшифровка Краткосрочных обязательств, отраженных по строке 1510 бухгалтерского баланса «Заемные средства» на 31.03.2025 год

Займодавец/Кредитор	Номер договора	Сумма займа/кредита, тыс. руб.	Сумма процентов, тыс. руб.	Дата погашения по условиям договора займа/кредита
СЗ НТВО ООО	Договор займа №3-24/03/2025д от 24.03.2025	21 058	88	23.03.2026
ИТОГО		21 058	88	

По состоянию на 31.12.2024г. сальдо строки 1510 бухгалтерского баланса «Заемные средства» нулевое.

ФСБУ 4/2023 Бухгалтерская отчетность организации

Бухгалтерская отчетность за 1 кв.2025г. год включает в себя:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменении капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения
- Пояснительная записка;

Структура баланса Общества на 31 марта 2025 года:

В Активе Баланса наибольший объем по строкам Баланса составляют:

№п/п	Наименование строки Баланса	Показатель на 31 марта 2025 г.	Показатель на 31 декабря 2024 г.	Показатель на 31 декабря 2023 г.
1	Запасы	3 603 244	2 938 054	1 013 945
2	Дебиторская задолженность	1 322 145	1 101 697	911 051
3	Прочие оборотные активы	698 647	547 884	15 676



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ
ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

ОГРН 1187746167377 ИНН 9729258420 КПП 784001001

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

В Пассиве Баланса наибольший объём по строкам Баланса составляют:

№ п/п	Наименование строки Баланса	Показатель на 31 марта 2025 г.	Показатель на 31 декабря 2024 г.	Показатель на 31 декабря 2023 г.
1	Заемные средства	5 499 759	4 547 246	153 814
3	Кредиторская задолженность	334 215	249 439	75 920
3	Прочие обязательства	21 030	22 652	-

Чистые активы Общества на 31.03.2025 анализируемого периода составляет (152 254) тыс. руб.

ПБУ 23/2011 Отчет о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи организации и поступления в организацию денежных средств и денежных эквивалентов (далее - денежные потоки организации), а также остатки денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода.

Денежными потоками организации не являются:

- а) платежи денежных средств, связанные с инвестированием их в денежные эквиваленты;
- б) поступления денежных средств от погашения денежных эквивалентов (за исключением начисленных процентов);
- в) валютно-обменные операции (за исключением потерь или выгод от операции);
- г) обмен одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты (за исключением потерь или выгод от операции);
- д) иные аналогичные платежи организации и поступления в организацию, изменяющие состав денежных средств или денежных эквивалентов, но не изменяющие их общую сумму, в том числе получение наличных со счета в банке, перечисление денежных средств с одного счета организации на другой счет этой же организации.

ФСБУ 28/2023 Инвентаризация.

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них устанавливаются распоряжением Генерального директора.



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

ОГРН 1187746167377 ИНН 9729258420 КПП 784001001

191025, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, пр-кт Невский, дом 55, литера А, этаж/ч.д./помещ. 6/6-Н/14-19,33

Информация о связанных сторонах:

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ОГРН юрлица (иной идентификационный номер - в отношении иностранного юрлица)/ ИНН физического лица (при наличии) (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилиров анного лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5	6
1.	Солдатенко Павел Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества	26.09.2023	-
2.	Акционерное общество «ГЛЮРАКС»	1247700688069	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющих уставный капитал Общества	26.09.2023	-
3.	Общество с ограниченной ответственностью «ГЛЮРАКС ГРУПП»	1167746276543	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	100%
4.	Андрианов Александр Николаевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	100%
5.	Биржин Андрей Александрович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

ОГРН 1187746167377 ИНН 9729258420 КПП 784001001

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

6.	Общество с ограниченной ответственностью «ГЛЮРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М»	1165042053725	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
7.	Журба Александр Александрович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	30.09.2020	-
8.	Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс-Недвижимость»	1157847366214	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
9.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Глоракс Центр»	1197746120770	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	18.02.2019	-
10.	Мирошниченко Александр Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	26.09.2023	-
11.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НТВО»	1157847245137	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
12.	Голубев Антон Николаевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	11.03.2023	-
13.	Общество с ограниченной ответственностью «ПСМ-Классик»	1037816005402	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
14.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛЮРАКС-ЯР Приволжский»	1177847211882	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	05.09.2022	-
15.	Общество с ограниченной ответственностью «БАЛТПРОДКОМ»	10378190004387	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

ОГРН 1187746167377 ИНН 9729258420 КПП 784001001

191025, Город Санкт-Петербург, вл.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, пр-кт Невский, дом 55, литера А, этаж/ч.п./помещ. 6/6-Н/14-19,33

16.	Валетчик Илья Сергеевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	21.07.2022	-
17.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КАПЕЛЛА»	1217800119987	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	04.08.2021	-
18.	Валетчик Яна Дмитриевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	04.08.2021	-
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орион»	1217700148632	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»	1225200024719	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	11.07.2022	-
21.	Ногтев Дмитрий Юрьевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	11.07.2022	-
22.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Развитие»	1207800161073	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	02.12.2020	-
23.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лира»	1217700165198	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	07.04.2021	-
24.	Щичко Иван Викторович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	25.08.2023	-
25.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Комсомольская»	1225200046675	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	13.11.2023	-



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

ОГРН 1187746167377 ИНН 9729258420 КПП 784001001

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

26.	Василевкин Андрей Семенович Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Кассиопея»	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	26.03.2024	-
27.		1217700149700	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
28.	Пичушкин Дмитрий Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	26.05.2023	-
29.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Антарес»	1207700481713	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2021	-
30.	Филиппова Юлия Владимировна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	12.12.2022	-
31.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛЮРАКС-СПБ Бизнес Петроградский»	1167847486014	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
32.	Малькова Татьяна Сергеевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
33.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эс Пи Райтерс»	1085038012180	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2022	-
34.	Шашков Андрей Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2022	-
35.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АЛЬ ТАИР»	1217800110417	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.04.2021	-



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

ОГРН 1187746167377 ИНН 9729258420 КПП 784001001

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

36.	Щичко Мария Евгеньевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.04.2021	-
37.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭКОРАЙОН»	1231600032927	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	13.11.2023	-
38.	Латыпов Эмиль Навилевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	12.03.2024	-
39.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛЮРАКС-МСК Римская»	1157847063417	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	21.10.2022	-
40.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Персей»	1237800094399	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	18.08.2023	-
41.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Центавр»	1237700453044	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	04.12.2023	-
42.	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестПроект»	1077847041590	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	27.01.2023	-
43.	Прохоренко Илья Геннадиевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.02.2023	-
44.	Общество с ограниченной ответственностью «Наяда»	1037800038242	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	21.10.2022	-
45.	Общество с ограниченной ответственностью «Норд-Вест»	1099847020778	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	21.10.2022	-
46.	Шарова Юлия Алексеевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.03.2022	-
47.	Общество с ограниченной ответственностью	1235200025114	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	18.08.2023	-



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

ОГРН 1187746167377 ИНН 9729258420 КПП 784001001

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

	«Специализированный застройщик «Строительная компания «ВЕГА»				
48.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Берег»	1045207806731	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	05.03.2024	-
49.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Арктур»	1243300001603	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	05.03.2024	-
50.	Родственный Александр Дмитриевич Общество с ограниченной ответственностью	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	05.03.2024	-
51.	«Специализированный застройщик «Цейф»	1247800026550	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.03.2024	-
52.	Загребнев Алексей Николаевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.03.2024	-
53.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Северная Корона»	1247800026540	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.03.2024	-
54.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Мицар»	1241600020023	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	24.04.2024	-
55.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эридан»	1241600020034	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	24.04.2024	-
56.	Мустафин Ринаг Ибрагимович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	24.04.2024	-



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

ОГРН 1187746167377 ИНН 9729258420 КПП 784001001

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

57.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Слика»	1245200012199	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	02.05.2024	-
58.	Крестовцев Александр Михайлович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	02.05.2024	-
59.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Буран»	1247800045790	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
60.	Тельнова Анастасия Валериевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
61.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Зеленая Планета»	1247800045789	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
62.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квазар»	1247800045800	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
63.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Парк Чудес»	1247800045910	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.05.2024	-
64.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Кастор»	1245100002290	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.05.2024	-
65.	Ульянова Евгения Александровна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	19.08.2024	-
66.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик	1245200014223	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	29.05.2024	-



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

ОГРН 1187746167377 ИНН 9729258420 КПП 784001001

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

	«ГЛОРАКС-НН Карповский»					
67.	Балаева Мария Александровна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	29.05.2024	-	
68.	Общество с ограниченной ответственностью «Уорстон-Инвест»	5077746473679	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	30.05.2024	-	
69.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛОРАКС-КРСК Енисейский»	1242400014724	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	25.06.2024	-	
70.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛОРАКС-ОМСК Заозерная»	1245500008225	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	25.06.2024	-	
71.	Минин Илья Александрович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	25.06.2024	-	
72.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛОРАКС-КЗН Нокса»	1241600032981	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.07.2024	-	
73.	Мустафин Линур Ринатович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.07.2024	-	
74.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛОРАКС-ТУЛА Демидовский»	1247100009881	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	09.10.2024	-	
75.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛОРАКС-СМР Береговой»	1246300027808	Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного лица	09.10.2024	-	
			Лицо принадлежит к той группе лиц,	09.10.2024	-	



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

ОГРН 1187746167377 ИНН 9729258420 КПП 784001001
191025, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Владимирский Округ, пр-кт Невский, дом 55, литера А, этаж/ч.п./помеш. 6/6-Н/14-19,33

		Согласие физического лица на указание ИНН не получено	к которой принадлежит Общество Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
76.	Мартынова Альбина Магомедовна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	09.10.2024
77.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Г.Лоракс-НН Борская пойма»	1245200029227	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	08.11.2024
78.	Черкасов Александр Иванович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	08.11.2024
79.	Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «МАРТА»	1237700416029	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	10.02.2025
80.	Юрченко Любовь Петровна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.02.2025



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ
ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

ОГРН 1187746167377 ИНН 9729258420 КПП 784001001

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

Информация о бенефициарных владельцах

№ п/п	ФИО	Гражданство	Страна место проживания	Процент голосов бенефициарного владельца, %	Основание (описание обстоятельств (оснований), в соответствии с которыми лицо является
1	Биржин Андрей Александрович	РФ	РФ	100	Косвенное участие через ООО "ГЛОРАКС ГРУПП"

ПБУ 16/02 Информация по прекращаемой деятельности

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в течение не менее двенадцати месяцев, начиная с даты окончания отчетного периода. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Делаем эти выводы на основании государственной поддержки строительной отрасли со стороны правительства Российской Федерации осуществляемую в предоставлении населению льготной ипотеки. Так же, в подтверждение этого у Общества имеется в собственности земельный участок, на котором ведется строительство, привлечён долгосрочный кредит на проектное финансирование.

По результатам такой оценки не установлены факты и события, которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

ПБУ 20/03 Информация об участии в совместной деятельности

Общество не ведёт совместной деятельности, и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

ПБУ 22/2010 Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Для Общества существенной признается ошибка, отношение суммы которой к валюте баланса за отчетный год составляет не менее 10%.

События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Генеральный директор

14.04.2025



Солдатенко В.П.