

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ"	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества	по ОКПО	25196493		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	9729258420		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	68.10.12		
Местонахождение (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	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ	по ОКЕИ	384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью "1А КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА"	ИНН	5018007888		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1025002035365		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	460	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	14 323	-	-
	в том числе:				
	Права за пользование активами	11501	14 323	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	43 930	16 185	2 791
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	58 713	16 185	2 791
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 938 054	1 013 945	62 819
	в том числе:				
	Затраты на создание объекта	12101	1 798 914	109 121	15 842
	Преобретение земельного участка	12102	844 478	844 478	27 811
	Затраты заказчика-застройщика	12103	-	45 131	16 669
	НДС по строительству инвестиционных объектов	12104	276 228	15 215	2 497
	Основные средства, связанные со строительством	12105	18 434	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	36 066	3 145	433
	Дебиторская задолженность	1230	1 101 697	191 051	149 670

	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 088 132	190 915	22 670
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	900	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	150	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	97	97
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	12 515	39	127
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8	1 120	8
	Прочие оборотные активы	1260	547 884	15 676	17
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	32	-	-
	Условный доход	12602	547 852	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 623 709	1 224 937	212 948
	БАЛАНС	1600	4 682 422	1 241 122	215 739

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(146 122)	(79 002)	(25 642)
	Итого по разделу III	1300	(146 112)	(78 992)	(25 632)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	4 547 246	153 814	198 205
	в том числе:				
	Займы долгосрочные	14101	176 713	147 548	198 205
	Проценты по займам долгосрочным	14102	37 213	6 266	-
	Кредиты долгосрочные	14103	4 110 688	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	222 632	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	4 868	64	9
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	22 652	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочная кредиторская задолженность	14501	7 512	-	-
	Арендные обязательства	14502	15 140	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 574 766	153 878	198 214
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	1 090 039	39 780
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	1 087 951	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15102	-	2 088	-
	Проценты по долгосрочным займам	15103	-	-	39 780
	Кредиторская задолженность	1520	249 439	75 920	3 376
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	247 323	72 511	3 296
	Расчеты по налогам и сборам	15202	583	256	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	1 533	97	80
	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	15204	-	3 056	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3 328	276	1
	Прочие обязательства	1550	1 001	-	-
	в том числе:				
	Арендные обязательства	15501	1 001	-	-
	Итого по разделу V	1500	253 768	1 166 236	43 157
	БАЛАНС	1700	4 682 422	1 241 122	215 739

Руководитель

Солдатенко Павел
Владимирович
(расшифровка подписи)

27 февраля 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

за Январь - Декабрь 2024 г.				Коды	
		Форма по ОКУД		0710002	
		Дата (число, месяц, год)		31	12 2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ"	по ОКПО		25196493	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		9729258420	
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества	по ОКВЭД 2		68.10.12	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС		12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ		384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	548 714	-
	Себестоимость продаж	2120	(522 074)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	26 640	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(9 319)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	17 321	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(38 116)	(65 124)
	Прочие доходы	2340	12 688	22
	Прочие расходы	2350	(81 954)	(1 597)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(90 061)	(66 699)
	Налог на прибыль	2410	22 941	13 339
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	22 941	13 339
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(67 120)	(53 360)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(67 120)	(53 360)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Солдатенко Павел
Владимирович**

(расшифровка подписи)

27 февраля 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ"	по ОКПО	25196493		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9729258420		
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	68.10.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	10	-	-	-	(25 642)	(25 632)
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(53 360)	(53 360)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(53 360)	(53 360)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	10	-	-	-	(79 002)	(78 992)
За 2024 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(67 120)	(67 120)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(67 120)	(67 120)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	10	-	-	-	(146 122)	(146 112)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(25 632)	(53 360)	-	(78 992)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(25 632)	(53 360)	-	(78 992)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(25 642)	(53 360)	-	(79 002)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(25 642)	(53 360)	-	(79 002)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	(146 112)	(78 992)	(25 632)

Руководитель

Солдатенко Павел Владимирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 февраля 2025 г.



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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью**
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества**
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2024
25196493		
9729258420		
68.10.12		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	113	134 838
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	113	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	134 838
Платежи - всего	4120	(878 453)	(1 149 197)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(262 954)	(963 444)
в связи с оплатой труда работников	4122	(52 689)	(3 453)
процентов по долговым обязательствам	4123	(5 932)	(62 183)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(556 878)	(120 117)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(878 340)	(1 014 359)
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	(2 174 673)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 118 609)	-
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	(2 174 673)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 439 188	1 159 288
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 439 188	1 159 288
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 387 287)	(143 817)
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	(1 387 287)	(143 817)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 051 901	1 015 471
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 112)	1 112
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 120	8
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	8	1 120
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Солдатенко Павел
Владимирович

(расшифровка подписи)

27 февраля 2025 г.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с. 1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	-	-	460	-	-	-	-	-	-	460	-
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Видеоролик Gloxax Новоселье	5101	за 2024г.	-	-	460	-	-	-	-	-	-	460	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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

Руководитель

(подпись)

27 февраля 2025 г.

Солдатенко Павел

Владимирович

(расшифровка подписи)



2. Основные средства

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

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

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

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

Руководитель

27 февраля 2025 г.

Солдатенко Павел Владимирович

(рашифровка подписи)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Специализированный сервисный центр
«Специализированный сервисный центр
«Специализированный сервисный центр»
* МОСКВА *

[illegible]

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель Солдатенко Павел Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 февраля 2025 г.



4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2024г.	1 013 945	-	1 013 945	2 484 756	(560 547)	-	-	X	2 938 054	-	2 938 054
	5420	за 2023г.	62 819	-	62 819	951 125	-	-	-	X	1 013 945	-	1 013 945
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	6 356	(6 356)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	45 131	-	45 131	505 811	(550 942)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2023г.	16 669	-	16 669	28 461	-	-	-	-	45 131	-	45 131
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 47:14:0000000:40418	5407	за 2024г.	844 478	-	844 478	-	-	-	-	-	844 478	-	844 478
	5427	за 2023г.	27 811	-	27 811	816 667	-	-	-	-	844 478	-	844 478
Основные средства	5408	за 2024г.	-	-	-	21 783	(3 349)	-	-	-	18 434	-	18 434
	5428	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на создание объекта недвижимости	5409	за 2024г.	109 121	-	109 121	1 689 793	-	-	-	-	1 798 914	-	1 798 914
	5429	за 2023г.	15 842	-	15 842	93 279	-	-	-	-	109 121	-	109 121
НДС по строительству инвестиционного объекта		за 2024г.	15 215	-	15 215	261 013	-	-	-	-	276 228	-	276 228
		за 2023г.	2 497	-	2 497	12 718	-	-	-	-	15 215	-	15 215

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	844 478	844 478	27 811
в том числе:				
Земельный участок 47:14:0000000:40418	5446	844 478	844 478	27 811

Руководитель

Солдатенко Павел

Владимирович

(расшифровка подписи)

27 февраля 2025 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	191 358	(307)	958 833	-	(47 686)	(236)	(307)	-	108	-	-	1 102 377	(680)
	5530	за 2023г.	149 977	(307)	190 798	-	(149 514)	-	-	-	-	97	-	191 358	(307)
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	71	(71)	900	-	(71)	-	(71)	-	-	-	-	900	-
	5531	за 2023г.	71	(71)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	71	(71)
Авансы выданные	5512	за 2024г.	191 151	(236)	945 307	-	(47 410)	(236)	(236)	-	-	-	-	1 088 812	(680)
	5532	за 2023г.	22 906	(236)	190 759	-	(22 514)	-	-	-	-	-	-	191 151	(236)
Прочая	5513	за 2024г.	136	-	12 626	-	(108)	-	-	-	108	-	-	12 665	-
	5533	за 2023г.	127 000	-	39	-	(127 000)	-	-	-	-	97	-	136	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2024г.	191 358	(307)	958 833	-	(47 686)	(236)	(307)	X	108	-	-	1 102 377	(680)
	5520	за 2023г.	149 977	(307)	190 798	-	(149 514)	-	-	X	-	97	-	191 358	(307)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода		
				поступление		выбыло				перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность		перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	153 814	4 162 505	259 511	(5 932)	-	-	-	-	4 569 898		
	5571	за 2023г.	198 205	93 160	6 266	(143 818)	-	-	-	-	153 814		
в том числе:													
кредиты	5552	за 2024г.	-	4 110 868	222 632	-	-	-	-	-	4 333 320		
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5553	за 2024г.	153 814	29 165	39 879	(5 932)	-	-	-	-	213 926		
	5573	за 2023г.	198 205	93 160	6 266	(143 817)	-	-	-	-	153 814		
прочая	5554	за 2024г.	-	22 652	-	-	-	-	-	-	22 652		
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-		
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	1 165 959	542 150	54 002	(1 511 780)	-	-	108	-	250 439		
	5580	за 2023г.	43 156	1 162 571	30 758	(70 622)	-	-	-	97	1 165 959		
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	72 511	240 106	17	(65 311)	-	-	-	-	247 323		
	5581	за 2023г.	3 296	71 150	-	(1 935)	-	-	-	-	72 511		
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	353	1 708	9	(62)	-	-	108	-	2 116		
	5583	за 2023г.	80	413	-	(238)	-	-	-	97	353		
кредиты	5564	за 2024г.	1 090 039	299 335	53 976	(1 443 351)	-	-	-	-	-		
	5584	за 2023г.	-	1 087 951	2 088	-	-	-	-	-	1 090 039		
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5585	за 2023г.	39 780	-	28 669	(68 449)	-	-	-	-	-		
прочая	5566	за 2024г.	3 056	1 001	-	(3 056)	-	-	-	-	1 001		
	5586	за 2023г.	-	3 056	-	-	-	-	-	-	3 056		
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-		
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-		
Итого	5550	за 2024г.	1 319 773	4 704 655	313 513	(1 517 712)	-	X	108	-	4 820 337		
	5570	за 2023г.	241 361	1 255 731	37 024	(214 440)	-	X	-	97	1 319 773		

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____
(подпись)

Солдатенко Павел
Владимирович
(расшифровка подписи)

27 февраля 2025 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	6 356	-
Расходы на оплату труда	5620	48 633	3 140
Отчисления на социальные нужды	5630	8 430	591
Амортизация	5640	5 142	-
Прочие затраты	5650	437 519	24 730
Итого по элементам	5660	506 080	28 461
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(19 818)	(28 461)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	45 131	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	531 393	-

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

Руководитель

(подпись)

27 февраля 2025 г.

Солдатенко Павел

Владимирович

(цифровая подпись)



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	276	5 062	(2 010)	-	3 328

Руководитель

(подпись)

27 февраля 2025 г.

Солдатенко Павел

Владимирович

(расшифровка подписи)



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	16 450 263	3 056	-
в том числе:				
Договор поручительства	5801	16 442 751	-	-
Гарантийные обязательства	5802	7 512	3 056	-
Выданные - всего	5810	22 284 375	3 654 344	-
в том числе:				
Договор поручительства	5811	22 284 375	3 654 344	-

Руководитель _____
(подпись)

Солдатенко Павел
Владимирович
(расшифровка подписи)

27 февраля 2025 г.



9. Государственная помощь

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



Руководитель

(подпись)

Солдатенко Павел
Владимирович

(расшифровка подписи)

27 февраля 2025 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 01.01.2024 по 31.12.2024

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 декабря 2024 года и на дату настоящей отчетности
составляет 10 000 руб.

Сведения об Учредителях

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

Основные виды деятельности:

Основным видом деятельности Организации в 2024 году 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.

Сведения об аудиторе Общества

Аудитор, осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности
Общества, на основании заключенного с ним договора.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «1А Консалтинговая Группа»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «1А Консалтинговая Группа»

Место нахождения: 127254, Москва г, Руставели ул., дом № 3, корпус 7

ИНН: 5018007888 ОГРН: 1025002035365



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

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.
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 2024 по 2024 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 2024 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



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

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 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



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

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 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.

Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов раскрыты в разделе 1.5 Табличной части пояснений.

НМА.	Начало периода	Накопленная амортизация	Поступило	Накопленная амортизация	На конец периода	Накопленная амортизация
Видеоролик Glorax Новоселье						
2024	-	-	460	-	-	460
2023	-	-	-	-	-	-

Тест на обесценение нематериальных активов.

Порядок тестирования на обесценение Общество определяет в зависимости от состава и характера активов. По каждому тестируемому активу проверяются следующие признаки обесценения в ходе проведения годовой инвентаризации:

	Резкое снижение справедливой стоимости	Произошли или произойдут значительные неблагоприятные изменения для деятельности компании	Повысились рыночные процентные ставки	Признаки устаревания или физпорчи объект	Снизилась эффективность объекта	Затраты на покупку, эксплуатацию и содержание актива существенно выше первоначально запланированных
Видеоролик Glorax Новоселье	нет	нет	нет	нет	нет	нет

На 31.12.2024 балансовая стоимость нематериального актива 460 тыс.руб., рыночная стоимость 460 тыс.руб. Учитывая отсутствие влияния признаков обесценения на стоимость актива НМА, учтенного на балансе Общества, можно сделать вывод, что на 31.12.2024г. обесценение актива не наблюдается. Соответственно резерв на обесценение не создается.

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).



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

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;

-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 2024 г.:

Арендодатель	Договор аренды	Арендованное имущество	Срок аренды	Стоимость на 31.12.2024 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	19 097,40

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



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

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 31.12.2024 г.:

ППА	Показатель на 2024	Накопленная амортизация	Показатель на 2023	Накопленная амортизация
Итого: Арендованное имущество	19 097	4 774	-	-
Нежилое помещение S 327,6 м1 по адресу:г.Санкт-Петербург, вн.тер. г. МО Владимирски	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 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 приходуется 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 31.12.2024	Показатель на 31.12.2023
Затраты на строительство инвестиционного объекта	1 978 914	109 121
Затраты заказчика-застройщика		45 131
НДС по строительству инвестиционных объектов (подлежащий распределению по облагаемым и необлагаемым видам деятельности)	276 228	15 215
Основные средства, связанные со строительством	18 434	-



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

Приобретение земельного участка	844 478	844 478
ИТОГО:	2 938 054	1 013 945

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 понесенных расходов увеличенное на 5 % вознаграждение застройщика.

Справка-расчет за 2024год.

Номенклатура	Сумма условного дохода застройщика			
	Сумма затрат застройщика	Процент вознаграждения застройщика	Сумма вознаграждения	Итого сумма УД
ЛО Новоселье	376 846 710,14	5,00%	18 842 335,51	395 689 045,65
ЛО Новоселье корп.2	78 192 932,81	5,00%	3 909 646,64	82 102 579,45
ЛО Новоселье корп.1	51 954 889,71	5,00%	2 597 744,49	54 552 634,20
ЛО Новоселье корп.3	3 175,00	5,00%	158,75	3 333,75
ЛО Новоселье корп.4	14 765 925,83	5,00%	738 296,29	15 504 222,12
ИТОГО	521 763 633,49	5,00%	26 088 181,67	547 851 815,16

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 2024 г., тыс.руб.	На 2023 г., тыс.руб.
Сумма заключенных договоров участников долевого строительства	2 990 855,42	-
Количество заключенных договоров	510	-
Задолженность участников долевого строительства	2 990 855,42	-



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

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 2024 году, в связи с закрытием проекта строительства на земельном участке кад.№ 78:34:0004016:15 по адресу: СПб, Приморский район, Белоостровская ул.уч.10, в составе внереализационных расходов отражены расходы в размере 46 309 466,99 руб. на основании Приказа о списании затрат незавершенного производства от 25.09.2024г.

В составе расходов от обычных видов деятельности отражены расходы Застройщика в размере 521 763 633,49 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 2024 г., тыс. руб.	Сумма за 2023 г., тыс. руб.
Расходы будущих периодов	32	15 676
Содержание заказчика-застройщика	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 декабря 2024 г.	Показатель на 31 декабря 2023 г.	Показатель на 31 декабря 2022 г.
1	Резерв ежегодных отпусков	3 328	276	1

Резерв рассчитывается исходя из среднего дневного заработка каждого конкретного работника. Определить количество неиспользованных дней отпуска, включая дополнительный оплачиваемый 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 декабря 2024 г.	Показатель на 31 декабря 2023 г.	Показатель на 31 декабря 2022 г.
1	ГА-СЕВЕРО-ЗАПАД ООО	-	235	235
2	ГЕОЛОГ ООО	80	-	-
3	ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	-	71	70
4	ИП Отрыванкин Александр Николаевич	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.



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

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 доходах.

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

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

На 31 декабря 2024 г. резерв под обесценение финансовых активов не создавался, т.к. пройдена проверка на обесценение финансовых вложений и признаки обесценения не выявлены.

По состоянию на 31 декабря 2024 г. у Общества выданные гарантии, залоги и поручительства в пользу третьих лиц составляли: составляли 22 814 375 тыс. руб. :

№ п/п	Компания/Залог одатель/Поручитель	Обязательство/№ договора, обеспеченное обязательством	Организац ия, за которую выдано обязательс тво (должник)	Кредиторы	Договор	Сумма обязательс тва по договору, тыс.руб.	Дата прекращен ия обязательс тв	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	919 547	30.06.2032	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

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	5 337 528	05.06.2030	Поручительство
6	ООО«Специализированный застройщик «Дом Октябрьское Поле»	№420F00OQ5-005от24.09.2024	ООО "СЗ "ЭКОРАЙ ОН"	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.	211 375	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	878 127	09.01.2029	Поручительство
9	ООО«Специализированный застройщик «Дом Октябрьское Поле»	№380B00O3K 19.10.23	АО "ГЛОРАКС С"	ПАО СБЕРБАНК	ДП04-380B00O3K от 19.10.23	3 000 000	18.10.2031	Поручительство
10	ООО«Специализированный застройщик «Дом Октябрьское Поле»	№380F00X5E/1 от 31.05.2024	ООО "СЗ Глоракс-МСК Римская"	ПАО СБЕРБАНК	№380F00XE/ 1-П5 от 03.06.2024	593 163	28.02.2028	Поручительство
	Итого					22 284 375		

По состоянию на 31 декабря 2024 г. у Общества полученные гарантии, залоги и поручительства от третьих лиц ставили: 16 450 264 тыс.руб.

№ п/п	Компания /Залогода тель/Пору читель	Обязательство/№ договора, обеспеченное обязательством	Организация, за которую выдано обязательство (должник)	Кредиторы	Договор	Сумма обязательства по договору, тыс.руб.	Дата прекращения обязательства	Вид обеспечения
-------	-------------------------------------	---	--	-----------	---------	---	--------------------------------	-----------------



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

1	АО «ГЛОРАКС»	№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 РАЙЕРС»	№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 «КАПША»			ООО «СЗ Дом Октябрьское Поле	ДГП КА- 93/23 от 05.09.2023	101	21.11.2026	Гарант. обязат.
6	ООО «КАПША»			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.

Задолженность Общества заимодавцу 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



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

№ 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, отраженных по строке 1410 бухгалтерского баланса «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 «ГЛЮРАКС»	Договор займа № 3-16/03/2018 (9%) от 16.03.2018	133 129	27 577	31.12.2025
АО «ГЛЮРАКС»	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 Долгосрочных обязательств, отраженных по строке 1410 бухгалтерского баланса «Заемные средства» на 2023 год.

Займодавец/Кредитор	Номер договора	Сумма займа/кредита, тыс. руб.	Сумма процентов, тыс. руб.	Дата погашения по условиям договора займа/кредита
АО «ГЛЮРАКС»	Договор займа № 3-16/03/2018 (9%) от 16.03.2018	103 964	6 132	31.12.2025
АО «ГЛЮРАКС»	Договор займа № 3- /03/2021 от 10.03.2021	43 584	134	31.12.2025
ИТОГО		147 548	6 266	

Ниже представлена расшифровка Краткосрочных обязательств, отраженных по строке 1510 бухгалтерского баланса «Заемные средства» на 2023 год



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

Займодавец/Кредитор	Номер договора	Сумма займа/кредита, тыс. руб.	Сумма процентов, тыс. руб.	Дата погашения по условиям договора займа/кредита
ПАО СБЕРБАНК	ДОГОВОР № 380F00LG4-001 от 23.08.2023	1 087 951	2 088	02.03.2024
ИТОГО		1 087 951	2 088	

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

ФСБУ 28/2023 Инвентаризация.

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них устанавливаются распоряжением Генерального директора Общества приказ № 2-ИНВ от 13.11.2024г.

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год Обществом проведена инвентаризация имущества и финансовых обязательств (Приказ №2-ИНВ от 13.11.2024г., инвентаризационные описи основных средств и НМА от 30.11.2024г., акт инвентаризации затрат по объекту незавершенного строительства ДОБП-000003 от 30.11.2024г., акт инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками, и прочими дебиторами и кредиторами №ДОБП-000005 от 31.12.2024г. Остатки, отраженные в бухгалтерской отчетности соответствуют данным проведенной инвентаризации.

ПБУ 4/2009 Бухгалтерская отчетность организации

Бухгалтерская отчетность за 2024 год включает в себя:

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

Структура баланса Общества на 31 декабря 2024 года:

В Активе Баланса наибольший объем по строкам Баланса составляют:

№	Наименование строки Баланса	Показатель на 31 декабря 2024 г.	Показатель на 31 декабря 2023 г.	Показатель на 31 декабря 2022 г.
1210	Запасы	2 938 054	1 013 945	62 819
1230	Дебиторская задолженность	1 101 697	191 051	149 670
1260	Прочие оборотные активы	547 884	15 676	17

В Пассиве Баланса наибольший объем по строкам Баланса составляют:

№	Наименование строки Баланса	Показатель на 31 декабря 2024 г.	Показатель на 31 декабря 2023 г.	Показатель на 31 декабря 2022 г.
1410	Заемные средства	4 547 246	153 814	198 205
1520	Кредиторская задолженность	249 439	75 920	3 376
1450	Прочие обязательства	22 652	-	-

Собственный капитал Общества на последний день анализируемого периода составляет (146 112) тыс. руб.



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

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 операций);
- г) обмен одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты (за исключением потерь или выгод от операций);
- 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.

Взаимовязка показателей строк баланса и отчета о движении денежных средств.

Строка отчетности / отчетная дата	31.12.2024	31.12.2023
Строка баланса 1250 Денежные средства и их эквиваленты	1 120	8
Строка ОДДС 4500 Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	1 120	8

Взаиморасчеты с связанными сторонами в 2024г.

Полное фирменное наименование	Вид расходов		Поступило тыс. руб.	Выбыло тыс. руб.
АО «Глоракс»	Договор займа № 3-16/03/2018 (9%) от 16.03.2018	поступление займа	29 165	
АО «Глоракс»	ОП-3/23 от 01.07.2023	аренда интернет сайта		22 413
ООО «Глоракс Групп»	Лицензионный договор №ДОП-1/24 от 01.09.2024	Аренда товарного знака		12 450
ООО «Глоракс—Недвижимость М»	Договор №ГНМ-2/24 субаренды нежилых помещений от 01.01.2024	аренда офисного помещения		3 936
ООО «Глоракс—Недвижимость М»	Договор №УК-18/ДОМ от 01.07.2021	услуги управления		18 102

ПБУ 18/02 Учет расчетов по налогу на прибыль организаций

Общество применяет положения ПБУ 18/02. Методы ведения налогового учета и порядок составления налоговых деклараций соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации о налогах и сборах.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль, используя балансовый метод с отражением постоянных и временных разниц.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Ставка налога на прибыль в 2024 году составила 20%.

Отложенный налоговый актив полностью сформированная по полученным налоговым убыткам.



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

Код*	Показатель	Сумма, руб.	
	Порядок расчета	2024	2023
А	Прибыль до налогообложения Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	-90 061 095,88	-66 699 059,19
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода Сальдо на начало периода по дебету счета 09	16 184 620,95	2 790 720,13
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	63 957,41	8 705,40
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода Сальдо на конец периода по дебету счета 09	43 929 944,58	16 184 620,95
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	4 868 309,71	63 957,41
Е	Постоянная разница за период Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	13 389 608,86	5 815,14
1	Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	16 120 663,54	2 782 014,73
2	Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)	39 061 634,87	16 120 663,54
3	Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	22 940 971,33	13 338 648,81
3А	Эффект изменения временных разниц	15 128 644,36	-
3Б	Эффект изменения ставки текущего налога	-	-
3В	Эффект изменения ставки будущего налога	7 812 326,97	-
4	Текущий налог на прибыль Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со	-	-
5	Доход/Расход по налогу за отчетный период (3) + (4)	22 940 971,33	13 338 648,81
6	Условный доход/расход по налогу - (А) * 20%	18 012 219,18	13 339 811,84
7	Постоянный налоговый расход - (Е) * 20%	-2 677 921,77	-1 163,03
8	Чистая прибыль (А) + (5)	-67 120 124,55	-53 360 410,38

Изменение ставки налога на прибыль в 2025 году затрагивает преимущественно показатели бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах. В соответствии с положениями нормативных актов в отчете о финансовых результатах расход (доход) по налогу на прибыль с подразделением на отложенный налог на прибыль и текущий налог на прибыль отражается в качестве статьи, уменьшающей прибыль (убыток) до налогообложения при формировании чистой прибыли (убытка) за отчетный период (п. 24 ПБУ 18/02, Приказ № 66н):



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

Декларация по налогу на прибыль за 2024 год составляется с применением ставки налога 20%, в отчете о финансовых результатах строка 2411 «Текущий налог на прибыль» рассчитывается с применением аналогичной ставки, корректировка в связи с изменением ставки по налогу на прибыль отражается по стр.2412 формы: Отчет о финансовых результатах.

Наименование показателя	код	2024 год
Налог на прибыль организаций в том числе:	2410	20% + 5%*
текущий налог на прибыль организаций	2411	20%
отложенный налог на прибыль организаций	2412	20% + 5%

Показатели в отчете о финансовых результатах

Наименование показателя	код	2024 год	Сумма, тыс.руб.
Налог на прибыль организаций в том числе:	2410	20% + 5%*	22 941
текущий налог на прибыль организаций	2411	20%	-
отложенный налог на прибыль организаций (декларация)	2412	20%	14 772
отложенный налог на прибыль организаций (изм. временных разниц)	2412	20%	357
отложенный налог на прибыль организаций (изм. ставки будущ. налога)	2412	5%	7 812

ПБУ 11/2008 Информация о связанных сторонах

В состав управленческого персонала входит генеральный директор. Долгосрочные вознаграждения, т. е. суммы, подлежащие выплате после 12 месяцев после отчетной даты, в настоящее время не предусмотрены.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу.	
Начислено за 2024 г. управленческому персоналу, в том числе:	Генеральный директор Солдатенко Павел Владимирович
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	274,79 тыс.руб., в т.ч. НДФЛ 35,72 тыс.руб.
Сумма, начисленных страховых взносов	79,15 тыс.руб.
Начислено за 2023 г. управленческому персоналу, в том числе:	Генеральный директор Солдатенко Павел Владимирович с 26.09.2023
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	73,34 тыс.руб., в т.ч. НДФЛ 9,53 тыс.руб.
Сумма, начисленных страховых взносов	19,23 тыс.руб.
Начислено за 2023 г. управленческому персоналу, в том числе	Генеральный директор Филиппова Юлия Михайловна по 25.09.2023
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии	208,88 тыс.руб., в т.ч. НДФЛ 27,15 тыс.руб.
Сумма, начисленных страховых взносов	55,00 тыс.руб.

В 2024 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.



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 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 аффилированного 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. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
2	Акционерное общество «ГЛОРАКС»	1247700688069	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющих уставный капитал Общества. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	100
3	Биржин Андрей Александрович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество. Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	16.02.2018	-
4	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЛОРАКС-ЯР ПРИВОЛЖСКИЙ»	1177847211882	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-

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

5	Валетчик Илья Сергеевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.05.2022	-
6	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»	1187746167377	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
7	Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТПРОЕКТ»	1077847041590	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
8	Прохоренко Илья Геннадиевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.02.2023	-
9	Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОРАКС ГРУПП»	1167746276543	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
10	Андрианов Александр Николаевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	16.02.2018	-
11	Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М»	1165042053725	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
12	Журба Александр Александрович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.10.2020	-



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

13	Общество с ограниченной ответственностью «НАЯДА»	1037800038242	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
14	Шарова Юлия Алексеевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	05.03.2022	-
15	Общество с ограниченной ответственностью «ПСМ-КЛАССИК»	1037816005402	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
16	Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ»	1157847366214	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
17	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НТВО»	1157847245137	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
18	Голубев Антон Николаевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	11.04.2023	-
19	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЛОРАКС-МСК РИМСКАЯ»	1157847063417	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
20	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЛОРАКС ЦЕНТР»	1197746120770	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./помеш. 6/6-Н/14-19,33

21	Мирошниченко Александр Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.10.2023	-
22	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КАССИОПЕЯ»	1217700149700	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
23	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Орион»	1217700148632	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
24	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭС ПИ РАЙТЕРС»	1085038012180	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
25	Шашков Андрей Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	28.09.2022	-
26	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНТАРЕС»	1207700481713	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
27	Филиппова Юлия Михайловна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	12.12.2022	-
28	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЛИРА»	1217700165198	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

29	Щичко Иван Викторович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	05.09.2023	-
30	я(не использовать)Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР ПЛАСТИЧЕСКОЙ И ЭСТЕТИЧЕСКОЙ ХИРУРГИИ ОСТМЕДКОНСАЛТ»	1027800552141	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
31	Сергина Екатерина Сергеевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
32	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РАЗВИТИЕ»	1207800161073	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
33	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АЛЬТАИР»	1217800110417	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
34	Щичко Мария Евгеньевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
35	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КАПЕЛЛА»	1217800119987	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
36	Валетчик Яна Дмитриевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-

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

37	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЛОРАКС-СПБ БИЗНЕС ПЕТРОГРАДСКИЙ»	1167847486014	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
38	Малькова Татьяна Сергеевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.01.2022	-
39	ООО «Норд-Вест»	1099847020778	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
40	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БЛИЗНЕЦЫ»	1225200024719	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
41	Ногтев Дмитрий Юрьевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
42	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КОМСОМОЛЬСКАЯ»	1225200046675	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
43	Василевкин Андрей Семенович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	02.04.2024	-

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

44	ООО «БРИДЖТАУН ЧАЙКА»	1235200004082	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
45	Васичкин Игорь Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	17.12.2021	-
46	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭКОРАЙОН»	1231600032927	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
47	Латыпов Эмиль Навилевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	12.03.2024	-
48	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦЕНТАВР»	1237700453044	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
49	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПЕРСЕЙ»	1237800094399	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
50	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ВЕГА»	1235200025114	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
51	АО «СЗ НО «ДИРЕКЦИЯ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ»	1165275030931	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-

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

52	Биктимиров Дамир Робертович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
53	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БЕРЕГ»	1045207806731	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
54	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АРКТУР»	1243300001603	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
55	Рожественский Александр Дмитриевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
56	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СЕВЕРНАЯ КОРОНА»	1247800026540	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
57	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЦЕФЕЙ»	1247800026550	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
58	Загребнев Алексей Николаевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
59	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СПИКА»	1245200012199	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-

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

60	Крестовцев Александр Михайлович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
61	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПАРК ЧУДЕС»	1247800045910	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
62	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗЕЛЕНАЯ ПЛАНЕТА»	1247800045789	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
63	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КВАЗАР»	1247800045800	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
64	Тельнова Анастасия Валериевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
65	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БУРАН»	1247800045790	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
66	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КАСТОР»	1245100002290	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
67	Ульянова Евгения Александровна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	19.08.2024	-



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

68	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЛОРАКС-ОМСК ЗАОЗЕРНАЯ»	1245500008225	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
69	Минин Илья Александрович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
70	Жилина Елена Владимировна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
71		Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
72	Общество с ограниченной ответственностью «БАЛТПРОДКОМ»	10378190004387	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
73	Швецов Сергей Анатольевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	16.02.2018	-
74	Кашинский Дмитрий Борисович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	16.02.2018	-
75	Самохин Юрий Васильевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	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./помеш. 6/6-Н/14-19,33

76	Дубровин Иван Вячеславович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	16.02.2018	-
----	----------------------------	---	--	------------	---

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"

За период с 01.01.2024 по 31.12.2024 цены, по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.



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

За период с 01.01.2024 по 31.12.2024 Общество осуществляло следующие операции с лицами, входящими в одну группу:

Полное фирменное наименование	Вид расходов	Сальдо на начало периода тыс. руб.	Поступило тыс. руб.	Оплачено тыс. руб.	Сальдо на конец периода тыс. руб.
ГЛОРАКС ГРУПП ООО	Лицензионный договор №ДОП-1/24 от 01.09.2024		35 400	12 450	22 950
Глоракс-Недвижимость М ООО	Договор №УК-18/ДОМ от 01.07.2021	68	21 942	20 022	1 989
Глоракс-Недвижимость М ООО	Договор №ГНМ-2/24 субаренды нежилых помещений от 01.01.2024		11 191	11 128	63
Глоракс-Недвижимость М ООО	Доп. согл. №УК-18/ДОМ от 01.07.2021 к дог. УК-18/ДОМ		1 920	1 920	
АО «ГЛОРАКС»	Договор займа № 3-16/03/2018 (9%) от 16.03.2018	110 096	56 542	5 932	160 707
АО «ГЛОРАКС»	Договор займа № 3- /03/2021 от 10.03.2021	43 718	9 501		53 219
АО «ГЛОРАКС»	СОГЛАШЕНИЕ № ДОП-П-1 о порядке предоставления поручительства от 21.03.2024		28 775		28 775
АО «ГЛОРАКС»	ОП-3/23 от 01.07.2023	4 373	19 680	22 413	1 640
АО «ГЛОРАКС»	СОГЛАШЕНИЕ о возмещении (компенсации) затра от 01.12.2024		700		700

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.

Существенная неопределенность

В течение последних трех лет по результатам хозяйственной деятельности наблюдается формирование убытка, по состоянию на 31.12.2024 (146 222) тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023 (79 002) тыс. руб., по состоянию на 31.12.2022 (25 642) тыс. руб., а также, формирование отрицательных чистых активов на 31.12.2024 (146 112) тыс. руб., на 31.12.2023 (78 992) тыс. руб. на 31.12.2022 (25 632) тыс. руб., что является фактором неопределенности в отношении продолжения Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дом Октябрьское поле» непрерывной деятельности.

Получение убытка обусловлено особенностью деятельности Застройщика и формированием результата по окончании строительства.

Для прогнозирования деятельности Общества, формирования прибыли и покрытия убытков можно ориентироваться на разрешение на строительство со сроком действия до 26.06.2026 года. В текущем периоде задержки строительства не наблюдается, проектное финансирование осуществляет ПАО СБЕРБАНК, так же, со стороны банка осуществляется контроль исполнения сроков строительства и освоение бюджета.



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

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%.

Существенных ошибок за 2024 год не выявлено.

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

27.02.2025



Солдатенков П.В.