

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Аудируемое лицо:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Дом Октябрьское поле»**

Проверяемый период:

01.01.2023 – 31.12.2023

Москва 2024

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Участникам Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Дом Октябрьское поле»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дом Октябрьское поле» (сокращенное наименование: ООО «СЗ «Дом Октябрьское поле», ОГРН 1187746167377, местонахождение: 190000, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Литейный округ, ул. Артиллерийская, д.1, литера А, этаж 4, помещ. 33-Н, №17 (404)), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 года, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за январь-декабрь 2023 года, отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2023 года, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дом Октябрьское поле» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дом Октябрьское поле» по состоянию на 31 декабря 2022 года и за 2022 год был проведен предшествующим аудитором, чье аудиторское заключение от 28 февраля 2023 года содержало немодифицированное мнение об указанной отчетности.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дом Октябрьское поле» несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих

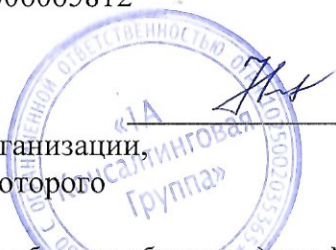
- обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
 - г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
 - д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«1А Консалтинговая Группа»,
ОГРН 1025002035365,
127254, г. Москва, ул. Руставели, д.3, корп. 7,
член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 12006065812

Костенко Алексей Геннадьевич
Генеральный директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
*квалификационный аттестат аудитора в области общего аудита № А031295 от 21.04.2010г.,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 22006128870*

«11» марта 2024 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2023
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		
Местонахождение (адрес)	190000, Санкт-Петербург г, вн.тер.г. муниципальный округ Литейный округ, ул Артиллерийская, д. 1, литера А, этаж 4, помеш. 33-Н №17 (404)				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "1А Консалт"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	5018007888		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1025002035365		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	16 185	2 791	1 641
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	16 185	2 791	1 641
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	1 013 945	62 819	22 393
	в том числе:				
	Затраты на создание объекта недвижимости	12101	109 121	15 842	3 290
	Приобретение земельных участков	12102	844 478	27 811	12 728
	Затраты заказчика-застройщика	12103	45 131	16 669	6 184
	НДС по строительству инвестиционных объектов	12104	15 215	2 497	191
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 145	433	107
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12201	2	5	4
	НДС по услугам застройщика	12202	3 143	428	103
5.1	Дебиторская задолженность	1230	191 051	149 670	161 805

	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	190 915	22 670	34 713
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12302	97	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	39	127 000	127 092
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 120	8	31
	в том числе: Расчетные счета	12501	1 120	8	31
	Прочие оборотные активы	1260	15 676	17	4
	в том числе: Расходы будущих периодов	12601	15 676	17	4
	Итого по разделу II	1200	1 224 937	212 948	184 340
	БАЛАНС	1600	1 241 122	215 739	185 981

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	(79 002)	(25 642)	(20 650)
	Итого по разделу III	1300	(78 992)	(25 632)	(20 640)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	153 814	198 205	127 000
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	147 548	198 205	127 000
	Проценты по долгосрочным займам	14102	6 266	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	64	9	9
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	153 878	198 214	127 009
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	1 090 039	39 780	77 076
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	1 087 951	-	-
	Краткосрочные займы	15102	-	-	58 335
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	2 088	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15104	-	-	6 035
	Проценты по долгосрочным займам	15105	-	39 780	12 706
5.3	Кредиторская задолженность	1520	75 920	3 376	2 278
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	72 511	3 296	2 233
	Расчеты по налогам и сборам	15202	256	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	97	80	46
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	3 056	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	276	1	259
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 166 236	43 157	79 613
	БАЛАНС	1700	1 241 122	215 739	185 981

Руководитель _____
(подпись)



Солдатенко Павел Владимирович
(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
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 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(65 124)	(5 956)
	Прочие доходы	2340	22	252
	Прочие расходы	2350	(1 597)	(437)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(66 699)	(6 141)
	Налог на прибыль	2410	13 339	1 149
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	13 339	1 149
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(53 360)	(4 992)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	(53 360)	(4 992)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____



**Солдатенко Павел
Владимирович**
(расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2023
25196493		
9729258420		
68.10.12		
12300	16	
384		

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

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

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 2021 г.	3100	10	-	-	-	(20 650)	(20 640)
<u>За 2022 г.</u>							
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	-	-	-	-	(4 992)	(4 992)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(4 992)	(4 992)
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	-	-

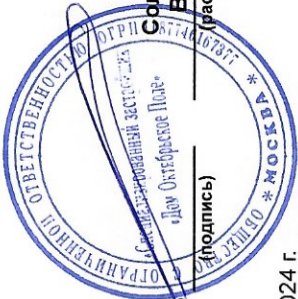
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. За 2023 г.	3200	10	-	-	-	(25 642)	(25 632)
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	-	-	-	-	(53 360)	(53 360)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(53 360)	(53 360)
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 2023 г.	3300	10	-	-	-	(79 002)	(78 992)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(78 992)	(25 632)	(20 640)



 Руководитель Солдатенко Павел Владимирович (подпись) (расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2023
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		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	134 838	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	134 838	-
Платежи - всего	4120	(1 149 197)	(12 893)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(963 444)	(8 874)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 453)	(2 204)
процентов по долговым обязательствам	4123	(62 183)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(120 117)	(1 815)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 014 359)	(12 893)
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	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 159 288	12 870
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 159 288	12 870
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	(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	(143 817)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 015 471	12 870
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 112	(23)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	8	31
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 120	8
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Солдатенко Павел
Владимирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

7 марта 2024 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		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		5120					
Всего		-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первоначальная стоимость			часть стоимости, списанной на расходы за период
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) **Солдатенко Павел Владимирович**
 (расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе: Проценты по выкопу ЗУ	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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 _____
 (подпись) _____
Солдатенко Павел Владимирович
 (расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка		первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Руководитель Солдатенко Павел Владимирович
(расшифровка подписи)

7 марта 2024 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 2023г.	63 247	-	63 247	1 004 369	(53 671)	-	-	-	X	1 013 945	-	1 013 945
	5420	за 2022г.	22 496	-	22 496	40 751	-	-	-	-	X	63 247	-	63 247
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	16 669	-	16 669	28 461	-	-	-	-	-	45 131	-	45 131
	5425	за 2022г.	6 184	-	6 184	10 485	-	-	-	-	-	16 669	-	16 669
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Строительство инвестиционных объектов	5407	за 2023г.	15 842	-	15 842	93 279	-	-	-	-	-	109 121	-	109 121
	5427	за 2022г.	3 290	-	3 290	12 552	-	-	-	-	-	15 842	-	15 842
Приобретение земельных участков	5408	за 2023г.	27 811	-	27 811	867 196	(50 528)	-	-	-	-	844 478	-	844 478
	5428	за 2022г.	12 728	-	12 728	15 083	-	-	-	-	-	27 811	-	27 811
НДС по строительству инвестиционных объектов	5409	за 2023г.	2 497	-	2 497	12 718	-	-	-	-	-	15 215	-	15 215
	5429	за 2022г.	191	-	191	2 307	-	-	-	-	-	2 497	-	2 497
НДС по услугам застройщика		за 2023г.	428	-	428	2 715	(3 143)	-	-	-	-	-	-	-
		за 2022г.	103	-	103	325	-	-	-	-	-	428	-	428

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель Солдатенко Павел Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	выбыло	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	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			
																учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	149 977	(307)	190 967	-	(149 585)	-	71	-	-	-	-	-	-	-	191 358	(307)
	5530	за 2022г.	161 805	-	491	-	(12 320)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	149 977	(307)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	71	(71)	-	-	(71)	-	71	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	71	(71)
Авансы выданные	5512	за 2023г.	22 905	(236)	190 760	-	(22 514)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	191 151	(236)
	5532	за 2022г.	34 713	-	491	-	(12 299)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22 905	(236)
Прочая	5513	за 2023г.	127 000	-	207	-	(127 000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	127 000	(71)
	5533	за 2022г.	127 021	-	-	-	(21)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	149 977	(307)	190 967	-	(149 585)	-	71	-	-	-	-	-	-	-	191 358	(307)
	5520	за 2022г.	161 805	-	491	-	(12 320)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	149 977	(307)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	307	-	307	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	307	-	307	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	198 205	191 014	-	(241 671)	-	6 266	-	153 814
	5571	за 2022г.	127 550	(550)	-	-	-	71 205	-	198 205
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	198 205	191 014	-	(241 671)	-	6 266	-	153 814
	5573	за 2022г.	127 550	(550)	-	-	-	71 205	-	198 205
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	43 156	1 142 120	51 289	(64 339)	-	(6 266)	-	1 165 959
	5580	за 2022г.	78 804	15 489	21 039	(972)	-	(71 205)	-	43 156
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	3 296	71 150	-	(1 935)	-	-	-	72 511
	5581	за 2022г.	2 233	2 033	-	(969)	-	-	-	3 296
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	80	450	-	(177)	-	-	-	353
	5583	за 2022г.	46	36	-	(2)	-	-	-	80
кредиты	5564	за 2023г.	-	1 067 463	-	22 576	-	-	-	1 090 039
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	39 780	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	76 526	13 420	28 713	(62 227)	-	(6 266)	-	39 780
прочая	5566	за 2023г.	-	3 056	21 039	-	-	-	-	3 056
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2023г.	241 361	1 333 134	51 289	(306 010)	-	X	-	1 319 773
	5570	за 2022г.	206 354	14 939	21 039	(972)	-	X	-	241 361

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____
Солдатенко Павел Владимирович
 (подпись) (расшифровка подписи)

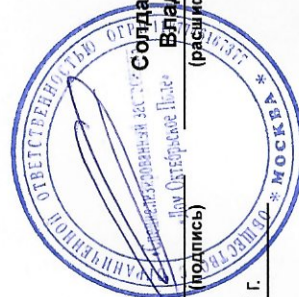
7 марта 2024 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	3 140	2 188
Отчисления на социальные нужды	5630	591	405
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	24 730	7 893
Итого по элементам	5660	28 461	10 486
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(28 461)	(10 485)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	1

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

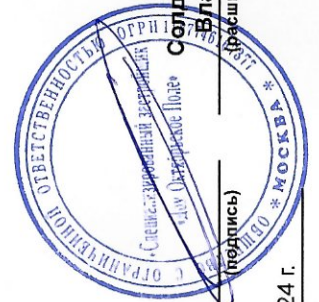


Руководитель **Солдатенко Павел Владимирович**
 (расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1	311	(14)	(22)	276



Руководитель Солдатенко Павел Владимирович
(подпись) _____ (подпись)
Телефон: _____

7 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	3 056	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801 5810	- 3 654 344	-	-
в том числе:	5811	-	-	-



Солдатенко Павел Владимирович
(подпись) и/или Отделочные Подписи (подпись)

Руководитель

7 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено бюджетных средств - всего	Возвращено за год	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
		за 2023г.			
		за 2022г.			
		за 2023г.			
		за 2022г.			
	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-



Руководитель Солдатенко Павел Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

7 марта 2024 г.

Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

Пояснение
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ" за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Все суммы представлены в тысячах российских рублей, если не указано иное. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. 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 за ОГРН 1187746167377 16.02.2018г.

Юридический адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Артиллерийская, д.1, Литер А, этаж 4, помещ. 33-Н №17 (404)

Телефон: 8 (495) 150 35 50

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9729258420

Основной вид деятельности по ОКВЭД: 68.10.12 «Подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества».

Одним из дополнительных видов деятельности Общества является деятельность по строительству жилых и нежилых зданий (код ОКВЭД 41.20).

Код причины постановки на учет (КПП): 784001001

В состав ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ" не входят обособленные подразделения, Общество не имеет филиалов.

Среднесписочная численность работников ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ" на 31.12.2023 г. составила 1 человек.

Исполнительный орган Общества – с 30.08.2022 г. Генеральным директором являлась Филиппова Юлия Михайловна, назначенная решением единственного участника Общества без номера от 30.08.2022 г. Решением единственного участника Общества без номера от 22.09.2023 г срок её полномочий прекращен 25.09.2023 г., с 26.09.2023 г. Генеральным директором Общества избран Солдатенко Павел Владимирович сроком на пять лет (Лист записи ЕГРЮЛ от 05.10.2023 г.).

Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

Уставный капитал Общества на 31 декабря 2023 составляет 10 тыс. рублей. Оплачен полностью 29 марта 2018 г.

Сведения об Учредителях:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале
1	ООО «ГЛОРАКС»	119602, Москва г, ул Никулинская, д. 19, кв. Этаж/Комн 1/14	Учредитель	16.02.2018	Решение о создании	100

Сведения об аудитор (аудиторах) Общества

Аудитор (аудиторы), 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»

Место нахождения: 127254 г. Москва, ул. Руставели, д.3, корп.7

ИНН: 5018007888 ОГРН: 1025002035365

Аудитор является членом саморегулируемой организации аудиторов «Аудиторская Ассоциация Содружество» ОРНЗ 12006065812.

2. Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

2.1. Основные способы ведения бухгалтерского учета и порядок подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества во всех существенных аспектах соответствуют нормативным правовым актам Российской Федерации по бухгалтерскому учету, действующим в 2023 году:

Закону РФ от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н;

Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

2.2. Ведение бухгалтерского учета возложено на организацию ООО «Глоракс-Недвижимость М» по договору № УК-18/ДОМ от 01.07.2021 г.

2.3. Учетная политика призвана:

Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

- 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 (финансовой) отчетности;
 - обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ" (далее – Общество).
- 2.4. 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.
- 2.5. Бухгалтерский учет ведется с использованием 1С Бит: Строительство. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.
- 2.6. Общество применяет общий режим налогообложения.
- 2.7. Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.
- 2.8. Для Общества отчетным годом является период с 01 января 2023 по 31 декабря 2023 года.
- 2.9. Общество применяет электронный документооборот.
- 2.10. Общество применяет электронный документооборот.

3. Основные элементы учетной политики Общества на 2023 год для целей бухгалтерского учета

3.1. Нематериальные активы

ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы" в 2023 г. досрочно не применяются.

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных, Общество руководствуется Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденным приказом Минфина России от 27 декабря 2007 г. № 153н.

В составе НМА учитываются объекты, удовлетворяющие условиям п.3 ПБУ 14/2007.

Нематериальные активы отражаются в бухгалтерском учете и отчетности по фактическим затратам на приобретение, изготовление и затратам по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, за минусом начисленной амортизации.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным методом в течение срока их полезного использования.

Определение срока полезного использования производится исходя из:

- срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды.

Определение срока полезного использования, а также пересмотр действующих сроков полезного использования НМА осуществляется комиссией на основании приказа генерального директора.

Нематериальные активы в организации по состоянию на 31.12.2023 г. отсутствуют.

3.2. Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным приказом Минфина РФ от 17.09.2020г. № 204н.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение). Выбранный способ последующей оценки основных средств применяется ко всей группе основных средств.

П. 13 ФСБУ 6/2020

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом.

П. 35 ФСБУ 6/2020

Начисление амортизации объекта основных средств: начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

П. 33 ФСБУ 6/2020

Объекты основных средств стоимостью не более 100 тыс.руб. за единицу учитываются в составе запасов и списываются на расходы единовременно после ввода в эксплуатацию.

П. 10 ФСБУ 6/2020

Потери от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих расходов.

П. 44 ФСБУ 6/2020

Общество проверяет объекты основных средств на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости на 31 декабря отчетного года.

Признаками обесценения являются: резкое снижение рыночной стоимости, существенный износ, порча объекта, простой. При наличии таких признаков уменьшается балансовая стоимость объекта основного средства до рыночной стоимости за минусом затрат на выбытие. Убыток от обесценения относится в прочие расходы.

П. 47 ФСБУ 6/2020; п. п. 12, 18, 59 МСФО (IAS) 36;

Не подлежат амортизации Земельные участки - основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются.

П. 28 ФСБУ 6/2020

Объекты для учета отсутствуют.

3.3. Арендованные основные средства

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 не признает право пользования активом и обязательство по аренде при одновременном выполнении следующих условий:

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

В следующих случаях:

Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

- 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
- по договору на аренду предмета, рыночная стоимость которого не превышает 300 000 руб., и при этом арендатор может получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;

Договор аренды Нежилые (офисные помещения) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Артиллерийская, д.1, Литер А заключен менее 12 месяцев в следствии этого организация не признает право пользования активом:

Адрес помещения	Площадь помещения, кв.м	Годовая арендная плата, тыс. руб.
г.Санкт-Петербург, ул. Артиллерийская, д.1, Литер А	24,3	408

3.4.Финансовые вложения

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 № 126н.

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение,
- Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался в связи с их отсутствием на 31.12.2023 г.

3.5.Материально-производственные запасы

При учете материально-производственных запасов Организация руководствовалась: Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2015 «Запасы», утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019г. № 180н.

Единицей бухгалтерского учета запасов является отдельный объект.

П. 6 ФСБУ 5/2019

При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим произведенным затратам.

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 принимаются в качестве материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы»;

В соответствии с п. 30 ФСБУ 5/2019 превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. Признаками обесценения

Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

запасов могут быть, в частности, моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов.

В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва. В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, продолжает снижаться, балансовая стоимость таких запасов уменьшается до их чистой стоимости продажи путем увеличения резерва под обесценение. В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, повышается, балансовая стоимость таких запасов увеличивается до их чистой стоимости продажи путем восстановления ранее созданного резерва (но не выше их фактической себестоимости).

Резервы под обесценение запасов в 2023 г. не создавались.

Информация о запасах (сырье и материалы, незавершенное производство (в т.ч. затраты заказчика-застройщика, отраженные на сч.20.33), готовая продукция, товары отгруженные и прочее), отражается в бухгалтерской отчетности в разрезе видов запасов по строке 1210 «Запасы».

Земельный участок, приобретенный для жилищного строительства в бухгалтерской отчетности отражается в составе строки 1210 «Запасы» с расшифровкой по строке 12102 «Приобретение земельных участков» в размере 844 478 тыс.руб.

По строке 1210 бухгалтерского баланса отражены расходы по вложению в незавершенное строительство на 31.12.2023 г. в размере 1 013 945 тыс.руб., на 31.12.22 – 62 819 тыс.руб.

Структура понесенных расходов приведена ниже в таблице:

№ п/п	Статья расхода	Сумма на 31.12.2023 (тыс.руб.)	Сумма на 31.12.2022 (тыс.руб.)
1	Затраты на создание объекта недвижимости, в том числе:	109 121	15 842
	<i>ЛО_Новоселье</i>	82 575	
	Аренда земли	403	
	Выполнение инженерно-геодезических изысканий	360	
	Земельный налог	195	
	Изыскательские работы, мониторинги	80	
	Инженерно-геологические работы	2 146	
	Предпроектные работы	11 235	
	Проектные и изыскательские работы, авторский надзор	1 083	
	Проценты к уплате по займам полученным	15 266	
	СМР	50 940	
	Услуги по охране	867	
	<i>СПБ Белоостровская</i>	26 546	15 842
	Инженерно-геологические работы	405	405
	Предпроектные работы	5 317	5 317
	Проектные и изыскательские работы,	3 070	200

**Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»**

	авторский надзор		
	Разработка основных разделов проектной документации	17 700	9 866
	Прочие	54	54
2	Приобретение земельных участков	844 478	27 811
3	Затраты заказчика-застройщика	45 131	16 669
4	НДС по строительству инвестиционных объектов	15 215	2 497
	ИТОГО:	1 013 945	62 819

3.6. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Дебиторская задолженность, отраженная по строке 1230 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 191 051 тыс.руб., на 31.12.2022 составляет 149 670 тыс. руб. которая состоит из следующих составляющих:

Дебиторская задолженность	Сумма тыс. руб. на 31.12.2023	Сумма тыс. руб. на 31.12.2022
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	190 915	22 670
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	97	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	39	127 000
Итого	191 051	149 670

Кредиторская задолженность, отраженная по строке 1520 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 75 920 тыс.руб., на 31.12.2022 г. составляет 3 376 тыс.руб. :

Кредиторская задолженность	Сумма тыс. руб. на 31.12.2023	Сумма тыс. руб. на 31.12.2022
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	72 511	3 296
Расчеты по налогам и сборам	256	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	97	80
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3 056	
Итого	75 920	3 376

3.7. Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).

Условные обязательства и условные активы на 31.12.2023 г. отсутствуют..

Общество формирует оценочные обязательства в виде Резервов на оплату отпусков и Резерв по сомнительным долгам.

Резерв на оплату отпусков рассчитывается исходя из среднего дневного заработка каждого конкретного работника. Определяется количество неиспользованных дней отпуска,

Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

включая дополнительный оплачиваемый отпуск, на который имеет право каждый работник на отчетную дату. Затем рассчитывают средний дневной заработок каждого работника соответствующей группы. Применяется общий порядок расчета среднего заработка для определения величины отпускных и компенсации за неиспользованный отпуск. Рассчитывается величина отпускных, причитающихся конкретному работнику на отчетную дату, с учетом взносов во внебюджетные фонды. Оценочные обязательства учитываются на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

По состоянию на 31 декабря 2023 года начислен резерв предстоящих расходов на оплату ежегодных отпусков в размере 276 тыс.руб. (на 31.12.2022 г. – 1 тыс.руб).

Резерв по сомнительным долгам

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 если срок задолженности превышает 90 дней. Сумма резерва создается в размере 100% от суммы неисполненного обязательства.

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

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой.

При списании не востребованных долгов, ранее признанных Обществом сомнительными, записи производятся по дебету счета 63 в корреспонденции с соответствующими счетами учетов расчетов с покупателями и поставщиками и подрядчиками или расчеты с разными дебиторами и кредиторами.

Списание долга в убыток вследствие неплатежеспособности должника не является аннулированием задолженности. Эта задолженность отражается Обществом на забалансовом счете «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» в течение 5 (пяти) лет с момента списания, для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

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. 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.

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.

Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

По состоянию на 31.12.2023 г. Обществом сформированы резервы по сомнительным долгам на сумму в размере 307 тыс. руб. (на 31.12.2022 г. – 307 тыс руб.).

3.8. Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах на расчетном счете Общества отражена по строке 1250 бухгалтерского баланса. Остаток денежных средств на 31.12.2023 года- 1 120 тыс. руб., на 31.12.2022 - 8 тыс. руб.

Валюта денежных средств	Банк, счет	Остаток денежных средств на 31.12.2023 г., в тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2022 г., в тыс. руб.
Рублевый	ПАО СБЕРБАНК 40702810740000038038	1 107	8
Рублевый	АО "Банк ДОМ.РФ" 40702810800590002349	13	
ИТОГО		1 120	8

Заблокированных счетов по состоянию на отчетную дату нет, картотека к расчетным счетам отсутствует.

Расшифровка отдельных показателей Отчета о движении денежных средств

Пояснением к строке 1250 Бухгалтерского баланса является Отчет о движении денежных средств.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, организация отражает свернуто следующие денежные потоки:

- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей;
- косвенные налоги в составе платежей поставщикам и подрядчикам;
- платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

За 2023 год показатель строки 4129 «Прочие платежи» составляет 120 117 тыс. руб. и состоит из:

- услуги банка – 6 130 тыс.руб.;
- госпошлины – 49 тыс.руб.;
- оплата по исполнительным листам – 506 тыс.руб.;
- обеспечительный платеж по ДКП земельного участка – 75 000 руб.;
- вознаграждение за предоставление банковской гарантии - 6 339 руб.;
- результат от «сворачивания» НДС - 32 093 тыс. руб.

3.9. Прочие оборотные активы.

Долгосрочные оборотные активы отражаются по строке 1190. На 31.12.2023 г. долгосрочные оборотные активы отсутствуют.

Краткосрочные оборотные активы отражаются по строке 1260, на 31.12.2023 г. составляют 15676 тыс.руб.

В краткосрочных оборотных активах отражены 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 которым относятся.

Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

- Расходы будущих периодов:
- "Контур.Экстерн" программа для ЭВМ с 01.04.2022 по 31.03.2024 – 3 тыс.руб.;
- Право использования программы для ЭВМ – Модульная система «Цифровой город» 27.04.2023-31.12.2024 – 15 673 тыс.руб.

3.10. Уставный, добавочный и резервный капиталы

Уставный капитал сформирован 18.02.2018г. в размере 10 тыс. руб. Добавочный и резервный капиталы не формировались.

В 2023 г. уставный, добавочный и резервный капиталы без изменений.

3.11. Кредиты и займы

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 107н.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам.

Непогашенные проценты отражаются в бухгалтерской отчетности как долгосрочная или краткосрочная задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа).

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива, если иное не установлено настоящим пунктом.

Расшифровка строки 1410 бухгалтерского баланса представлена в таблице:

Тыс. руб.				
Займодавец	Договор	Дата погашения	Сумма на 31.12.2023	Сумма на 31.12.2022
ООО «ГЛОРАКС»	Договор займа №3-16/03/2018 от 16.03.2021	31.12.2025	110 096	71 205
ООО «ГЛОРАКС»	Договор займа №3-/03/2021 от 10.03.2021	31.12.2025	43 718	127 000
ИТОГО:			153 814	198 205

**Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»**

Расшифровка строки 1510 бухгалтерского баланса представлена в таблице:

Тыс. руб.				
Займодавец	Договор	Дата погашения	Сумма на 31.12.2023	Сумма на 31.12.2022
ООО «ГЛОРАКС»	Договор займа №3-16/03/2018 от 16.03.2021	31.12.2025		11 991
ООО «ГЛОРАКС»	Договор займа №3-/03/2021 от 10.03.2021	31.12.2025		27 789
ПАО СБЕРБАНК	ДОГОВОР № 380F00LG4-001 от 23.08.2023 (с учетом капитализации % путем прибавления к основному долгу)	02.03.2024	1 090 039	-
ИТОГО:			1 090 039	39 780

Дополнительная информация в соответствии с п.24 и п.25 ПБУ 23/2011 об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь денежные средства:

- Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам):

Займодавец/Кредитор	Номер договора	Сумма займа/кредита, тыс. руб.	Выбранная сумма займа/кредита тыс. руб.	Остаток сумма займа/кредита тыс. руб.
ООО "ГЛОРАКС"	Договор займа № 3-16/03/2018 от 16.03.2018	160 395	103 964	56 431
ООО "ГЛОРАКС"	Договор займа № 3-/03/2021 от 10.03.2021	127 000	43 584	83 416
ПАО СБЕРБАНК	ДОГОВОР № 380F00LG4-001 от 23.08.2023 (без учета капитализации % путем прибавления к основному долгу)	1 068 112	1 067 463	649

3.12. Инвентаризация имущества и обязательств

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

4. Налоги и налогообложение

4.1. Расчеты по налогу на добавленную стоимость:

В целях налогообложения для Общества моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает

Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

момент определения налоговой базы.

4.2. Расчеты по налогу на прибыль

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.

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

4.3. Порядок формирования доходов

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Доходы от обычных видов деятельности отражаются с использованием счета 90.01 «Выручка» по методу начисления.

Аналитический учет по счету 90 «Выручка» осуществляется по видам доходов. Основным видом дохода Общества будет являться оказание услуг застройщика по договорам инвестирования (долевого участия в строительстве) после их заключения.

Доход от оказания услуг застройщика состоит из

- 1) экономии целевых средств дольщиков на строительство объекта, что представляет собой превышение суммы денежных средств, полученных Обществом от участников долевого строительства над фактическими затратами по реализации инвестиционного проекта;
- 2) условного дохода от оказания услуг заказчика-застройщика, который будет признаваться ежеквартально, начиная с квартала, в котором зарегистрирован первый договор долевого участия в строительстве. Сумма условного дохода определяется на конец каждого отчетного периода (квартала) расчетным путем как затраты на содержание Застройщика, аккумулированные на счете 20.33 «Затраты заказчика-застройщика» увеличенные на 5 %.

Выручка в 2022-2023 гг. в организации отсутствовала.

4.4. Порядок формирования расходов

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

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99).

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов в разрезе номенклатурных групп (Объектов строительства) по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

4.5. Порядок формирования прочих доходов и расходов

- Прочие доходы в 2023 г. составили 22 тыс.руб. (на 31.12.2022 г. – 252 тыс.руб.) и отражены в бухгалтерской отчетности в отчете о финансовых результатах по строке 2340 «Прочие доходы».

– Расшифровка прочих доходов представлена в таблице:

Наименование дохода	2023 год	2022 год
Оценочные обязательства по оплате труда	22	252
ИТОГО:	22	252

- Прочие расходы по состоянию на 31.12.2023 г. составили 1 597 тыс.руб. (на 31.12.2022 г. – 437 тыс.руб.) и отражены в бухгалтерской отчетности в отчете о финансовых результатах по строке 2350 «Прочие расходы».

– Расшифровка прочих расходов представлена в таблице:

Наименование расхода	2023 год	2022 год
Расходы на услуги банков	1 117	40
Списание дебиторской задолженности		307
Прочие внереализационные расходы	3	90
Списание НДС на прочие расходы	4	
Пени, штрафы, неустойки, признанные или по которым получено решение суда	473	
ИТОГО:	1 597	437

- Начисленные проценты по договорам заемных средств на 31.12.2023 г. в размере 65 124 тыс.руб. (на 31.12.2022 г. – 5 956 тыс.руб.) в бухгалтерской отчетности отражены в отчете о финансовых результатах по строке 2330 «Проценты к уплате», в т.ч.:

С целью реализации Инвестиционного контракта от 01.02.2021 г. по осуществлению строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, встроенно-пристроенной подземной и (или) надземной автостоянкой, инженерными сооружениями Общество являлось арендатором земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004016:15 общей площадью 28 658 кв.м, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Белоостровская участок 10 (юго-восточнее дома 11, литера А) согласно договора аренды с правом выкупа от 20.02.2021 г. Однако согласно дополнительного соглашения от 28.02.2023 г. к Инвестиционному контракту и дополнительного соглашения от 28.02.2023 г. к вышеуказанному договору аренды было подписано его расторжение с условием возврата Обществом ранее перечисленного обеспечительного платежа.

В связи с вышеизложенным накопленные затраты по выкупу земельного участка (начисленные проценты по целевому договору займа, заключенного в целях приобретения прав на земельный участок) в размере 50 528 тыс.руб. были списаны как прочие расходы по не реализованному проекту, что является убытком текущего периода с отражением в бухгалтерской отчетности в отчете о финансовых результатах в составе строки 2330 «Проценты к уплате».

**Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»**

4.6. Пояснения к Отчету о прибылях и убытках за 2023 г. и 2022 г.:

Показатель	Значение показателя, тыс. руб. 2023 г.	Значение показателя, тыс. руб. 2022 г.
1. Выручка	-	-
2. Расходы по обычным видам деятельности	-	-
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-	-
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате (включая дивиденды)	- 1 575	- 185
5. ЕБИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	- 1 575	- 185
6. Проценты к уплате	- 65 124	- 5 956
7. Проценты к получению	-	-
8. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее	13 339	1 149
9. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7+8)	- 53 360	- 4 992
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	- 53 360	- 4 992

Расчет расхода по налогу на прибыль Организации:

Код*	Показатель	2023 г.	2022 г.
	Порядок расчета	Сумма, тыс.руб.	Сумма, тыс.руб.
А	Прибыль до налогообложения	- 66 699	- 6 141
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91		
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	2 791	1 641
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09		
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	9	9
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77		
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	16 185	2 791
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09		
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	64	9
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77		
Е	Постоянная разница за период	6	394
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)		
1	Отложенный налог на начало периода	2 782	1 633
	(Б) - (В)		
2	Отложенный налог на конец периода	16 121	2 782
	(Г) - (Д)		
3	Отложенный налог за отчетный период	13 339	1 149

**Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»**

	(2) - (1)		
4	Текущий налог на прибыль	-	-
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")		
5	Доход по налогу за отчетный период	13 339	1 149
	(3) + (4)		
6	Условный доход по налогу	13 340	1 228
	- (А) * 20%		
7	Постоянный налоговый расход	-1	-79
	- (Е) * 20%		
8	Чистая прибыль	- 53 360	- 4 992
	(А) + (5)		

5. Раскрытие прочей информации

5.1. Корректировка сопоставимых показателей исправленной отчетности

Общество внесло исправления в бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2022 год в связи с некорректным заполнением табличных данных, которая заменяет первоначальную бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2021 год - 2022 год.

Внесенные изменения представлены в таблицах ниже:

Тыс.руб.

Наименование показателя	По данным отчетности Общества (до изменений)		По данным отчетности Общества (до изменений)		По данным отчетности Общества (после изменений)		
	код	2021	код	2022	код	2021	2022
Запасы, в т.ч.:	1210	22 496	1210	63 247	1210	22 393	62 819
- НДС по услугам застройщика	1210 / 1215	103	1210/1215	428	12202	103	428
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, в т.ч.:	1220	4	1220	5	1220	107	433
- НДС по приобретенным услугам					12201	4	5
- НДС по услугам застройщика					12202	103	428

5.2. Информация о совместной деятельности в соответствии с требованием ПБУ 20/03

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.

5.3. События после отчётной даты

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной

Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Так на основании полученного 23.11.2023 г. разрешения на строительство Обществом с 12.02.2024 г. заключаются договора долевого участия в строительстве и привлекаются денежные средства дольщиков на строительство и 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".

На дату составления настоящих пояснений от дольщиков на счета эскроу по договорам участия в долевом строительстве поступили денежные средства в размере 156 243 тыс.руб.

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ"						
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 009.СЭ за 01.01.2024 - 07.03.2024						
Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)						
Счет Номенклатурные группы	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
009.СЭ			156 242 973,84		156 242 973,84	
ПО Новоселье			156 242 973,84		156 242 973,84	
Итого			156 242 973,84		156 242 973,84	

Согласно учетной политике в учете Общества ежеквартально начиная с первого квартала 2024г. будет отражаться условный доход от оказания услуг заказчика-застройщика.

Прочая информация о событиях после отчетной даты не имеется.

5.4. Информация о связанных сторонах, раскрытие операций со связанными сторонами в соответствии с требованиями ПБУ 11/2008

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации связанных сторонах производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н.:

№ 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 органа Общества Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	26.09.2023 26.09.2023	- -
2.	Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОРАКС»	1137746785098	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 16.02.2018	100% 100%

Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

3.	Общество с ограниченной ответственностью «ГЛЮРАКС ГРУПП»	1167746276543	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
4.	Андрианов Александр Николаевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
5.	Биржин Андрей Александрович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
6.	Общество с ограниченной ответственностью «ГЛЮРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М»	1165042053725	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
7.	Журба Александр Александрович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	30.09.2020	-
8.	Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс-Недвижимость»	1157847366214	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
9.	Филиппова Юлия Владимировна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.03.2019	-
10.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Глоракс Центр»	1197746120770	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	18.02.2019	-

Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

11.	Мирошниченко Александр Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	26.09.2023	-
12.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НТВО»	1157847245137	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
13.	Голубев Антон Николаевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	11.03.2023	-
14.	Общество с ограниченной ответственностью «ПСМ-Классик»	1037816005402	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Бизант»	1177847211882	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	05.09.2022	-
16.	Общество с ограниченной ответственностью «БАЛПРОДКОМ»	1037819004387	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.02.2018	-
17.	Валетчик Илья Сергеевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	21.07.2022	-
18.	Общество с ограниченной ответственностью «КАПЕЛЛА»	1217800119987	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	04.08.2021	-

Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

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

Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»»

27.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Комсомольская»	1225200046675	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	13.11.2023	-
28.	Саратовцев Павел Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	13.11.2023	-
29.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Кассиопея»	1217700149700	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	-
30.	Пичушкин Дмитрий Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	26.05.2023	-
31.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Антарес»	1207700481713	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2021	-
32.	Общество с ограниченной ответственностью «Цветение Персика»	1167847486014	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
33.	Малькова Татьяна Сергеевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.09.2022	-
34.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эс Пи Райтерс»	1085038012180	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2022	-

Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

35.	Шашков Андрей Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	20.10.2022	-
36.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АЛЬ ТАИР»	1217800110417	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.04.2021	-
37.	Щичко Мария Евгеньевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.04.2021	-
38.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭКОРАЙОН»	1231600032927	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	13.11.2023	-
39.	Рождественский Александр Дмитриевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	13.11.2023	-
40.	Общество с ограниченной ответственностью «Музей техники»	1157847063417	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	21.10.2022	-
41.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Персей»	1237800094399	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	18.08.2023	-
42.	Общество с ограниченной ответственностью «Бриджтаун Чайка»	1235200004082	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	08.02.2023	-

Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

43.	Васичкин Игорь Владимирович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	08.02.2023	-
44.	Общество с ограниченной ответственностью «РеалПрайс»	1217800114531	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	23.07.2021	-
45.	Ланикин Алексей Алексеевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	28.11.2023	-
46.	Общество с ограниченной ответственностью «КрокоДент»	1237700453044	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	04.12.2023	-
47.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КОМЕТА»	1107847050904	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	04.09.2020	-
48.	Фищева Анастасия Леонидовна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	27.11.2020	-
49.	Общество с ограниченной ответственностью «Центр пластической и эстетической хирургии ОстМедКонсалт»	1027800552141	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	25.12.2023	-
50.	Серегина Екатерина Сергеевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	25.12.2023	-

Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»

51.	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестПроект»	1077847041590	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	27.01.2023	-
52.	Прохоренко Илья Геннадиевич	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.02.2023	-
53.	Общество с ограниченной ответственностью «Наяда»	1037800038242	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	21.10.2022	-
54.	Общество с ограниченной ответственностью «Норд-Вест»	1099847020778	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	21.10.2022	-
55.	Шарова Юлия Алексеевна	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.03.2022	-
56.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строительная компания «ВЕГА»	1235200025114	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	18.08.2023	-
57.	Акционерное общество «Специализированный застройщик Нижегородской области «Дирекция по строительству»	1165275030931	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	18.08.2023	-
58.	Биктимиров Дамир Робертович	Согласие физического лица на указание ИНН не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	18.08.2023	-

**Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»**

В 2022 г. – 2023 г. цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.

В течение 2023 года 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.
ООО "ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М	Договор управляющей компанией	561	821	1 314	68
ООО ГЛОРАКС	Договора займа	237 985	157 500	241 671	153 814
ООО ГЛОРАКС	Агентский договор №Г-1/23 от 12.01.2021	-	2 730	2 730	-
ООО ГЛОРАКС	ОП-3/23 от 01.07.2023	-	6 013	1 640	4 373

В течение 2022 года 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.
ООО "ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М	Договор управляющей компанией	900	1 650	1 311	561
ООО ГЛОРАКС	Договор займа	204 076	33 909		237 985

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в соответствии с требованием п.12 ПБУ 11/2008

В состав управленческого персонала входит генеральный директор (если ГБ в штате или иная должность – раскрываем). 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, тыс. руб.	
Начислено за 2022 г. управленческому персоналу, в том числе:	2 651
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	2 193
Сумма, начисленных страховых взносов	458
Начислено за 2023 г. управленческому персоналу, в том числе:	357
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты	282

**Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»**

по отпускам, премии.	
Сумма, начисленных страховых взносов	75

Информация о бенефициарных владельцах

№ п/п	ФИО	ИНН	Процент голосов бенефициарного владельца	Основание (описание обстоятельств (оснований), в соответствии с которыми лицо является бенефициарным владельцем)
1.	Биржин Андрей Александрович	504203616759	95	Косвенное участие через ООО "ГЛОРАКС ГРУПП"
2.	Андрианов Александр Николаевич	504211301270	5	Косвенное участие через ООО "ГЛОРАКС ГРУПП"

5.5.Информация о выданных гарантиях, залогах, поручительствах в соответствии с требованием ПБУ 8/2010.

В отчетности на 31.12.2023 г. на забалансовом учете у Общества выданные гарантии, залоги и поручительства составляют:

№ п/п	Компания/Залогодатель/Поручитель	Обязательство/№ договора, обеспеченное обязательством	Организация, за которую выдано обязательство (должник)	Кредиторы	Договор	Сумма обязательства по договору, тыс.ру.	Дата прекращения обязательств	Вид обеспечения
1	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ	ПАО "Сбербанк России" № 380F00LG4-001 от 23.08.2023 г.	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ	ПАО СБЕРБАНК	ДОГОВОР ИПОТЕКИ № ДИ01_380F00LG4-001 от 06.09.2023	654 344	22.03.2024	Залог на праве аренды недвижимого имущества
2	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ	ПАО "Сбербанк России" № 380B00O3K от 19.10.2023 г.	ООО ГЛОРАКС	ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП04_380B00O3K от 20.10.2023 г.	3 000 000	18.10.2028	Поручительство
Итого						3 654 344		

В отчетности на 31.12.2023 г. на забалансовом учете у Общества в составе обеспечений полученных в размере 3 056 тыс.руб. отражены:

- Гарантийные удержания по договору подряда.

5.6.Незаконченные судебные разбирательства

Незаконченные судебные разбирательства Общества, по которым Общество выступает ответчиком по состоянию на 31.12.2023 года отсутствуют.

5.7. Информация о рисках

Общество рассматривает управление рисками как один из важнейших элементов стратегического управления и внутреннего контроля. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности и размера потенциальных потерь.

При ведении хозяйственной деятельности Общество потенциально подвергается следующим рискам:

1. Рыночный риск:

Рыночный риск заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры могут повлиять на финансовый результат деятельности Общества или стоимость имеющихся у него финансовых инструментов. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

2. Инфляционный риск:

Рост инфляционных показателей в России может привести к росту расходов Общества, в частности на выплату заработной платы, приобретение товарно-материальных ценностей, работ/услуг и т.д., тем самым оказать негативное влияние на деятельность Общества. В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Общество планирует принять необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции, такие как: оптимизация расходов, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, и др.

3. Кредитный риск:

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны покупателей, заказчиков, заемщиков. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

4. Риск ликвидности:

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Общества как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Общества.

5. Риски, социально-экономического положения РФ:

После начала специальной военной операции на Украине 24.02.2022 в отношении России были введены новые санкции против различных секторов экономики. Основные из них: госдолг и инвестиции; экспорт и импорт; авиасообщение; банки; медиа и Интернет; визы и дипломатические отношения; разрыв деловых связей.

По данным Минстроя России, на 1 декабря 2023 года градостроительный потенциал в России, с учетом действующих разрешений на строительство, составляет 432,6 млн кв. м, что на 9% превышает показатели аналогичного периода прошлого года. Всего по данным на 1 декабря 2023 г. введено 41 млн кв. м жилья в МКД, что выше показателей аналогичного периода прошлого года на 9,9%. На начало декабря по всей стране действуют разрешения на строительство 158,8 млн кв. м жилья.

Так же нам позволяет судить о положительной динамике сферы строительства, продление льготной ипотеки на новостройки до 1 июля 2024 года. При этом ставка по ней увеличилась с 7 до 8% годовых.

По данным Центрального банка России, объем ипотечных кредитов, предоставленных российскими банками в 2022 году, составил 4,813 трлн рублей, что на 15,5% меньше рекордного показателя 2021 года (5,699 трлн рублей). Количество предоставленных по итогам года кредитов снизилось на 30,5% (1 млн 327,3 тыс. против 1 млн 908,5 тыс.).

По итогам заседания 10 февраля 2023 г. Совет директоров Банк России повысил прогноз по росту ипотечного кредитования на 2023 год с 10-15% до 12-16%.

5.8. Информация о непрерывности деятельности

Оборотные активы Общества по состоянию на 31.12.2023 составляют 1 224 937 тыс. руб., а краткосрочные обязательства – 1 166 236 тыс. руб., то есть краткосрочные обязательства не превышают оборотные активы по состоянию на 31.12.2023. Чистые активы имеют отрицательную величину: на 31.12.2023 г. – (- 78 992 тыс.руб.), на 31.12.2022 г. – (- 25 632 тыс.руб.).

Вместе с тем, размер долгосрочных обязательств перед компаниями группы составляет 153 814 тыс.руб. Практически все операции с компаниями группы проводятся под контролем конечного бенефициара. Руководство уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно, и осуществляет необходимые мероприятия по финансовой поддержке Общества. При необходимости, Компании будет оказана финансовая помощь от конечного бенефициара.

Настоящая финансовая отчетность подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения его деятельности и, следовательно, обязательства Общества будут погашаться в установленном порядке. Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в течение не менее двенадцати месяцев, начиная с даты окончания отчетного периода.

Делаем эти выводы на основании государственной поддержки строительной отрасли со стороны правительства Российской Федерации осуществляемую в предоставлении населению льготной ипотеки.

23.11.2023 г. Обществом получено разрешение на строительство за № 47-14-122-2022 по строительству многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское городское поселение, гп Новоселье на земельном участке с кадастровым номером 47:14:0000000:40418, который был приобретен по договору купли-продажи № 40418 от 29.06.2023 г. Срок действия разрешения до 26.06.2026 г.

На основании полученного разрешения на строительство Обществом с 12.02.2024 г. заключаются договора долевого участия в строительстве и привлекаются денежные средства дольщиков на строительство и 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".

Руководство Общества считает, что санкции, введенные Европейскими странами и их союзниками 24.02.2022г, не окажут существенного влияния на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем.

**Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2023 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ»**

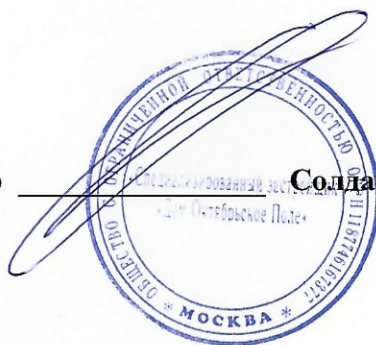
Руководство Общества следит за развитием ситуации и считает, что предпринимает все необходимые меры для устойчивого функционирования бизнеса и улучшения финансового положения Общества.

В сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество.

Однако, руководство оценивает, что данные обстоятельства, не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно.

Генеральный директор _____

Солдагенко П.В.



07 марта 2024 г.