

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью «Октябрьское» за 2025 год

1. Информация об Обществе

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Октябрьское».

Сокращенное наименование: ООО «Октябрьское».

ООО «Октябрьское» (далее – Общество) зарегистрировано 14 марта 2008 г.

Юридический адрес: Россия, 644105, г. Омск, ул. 22 Партсъезда, д. 51.

Фактический адрес: Россия, 644105, г. Омск, ул. 22 Партсъезда, д. 51.

Основной вид деятельности - Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества ОКВЭД - 68.10.1.

Дополнительные виды деятельности:

- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества ОКВЭД – 68.10;
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом ОКВЭД – 68.20;
- Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе ОКВЭД – 68.31;
- Аренда и лизинг прочего автомобильного транспорта и оборудования ОКВЭД – 77.39.11.

Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости долей его Участников. Величина уставного капитала составляет 10 тыс. руб.

Участниками Общества являются:

Участники	Доли, %	Сумма, тыс. руб.
Маслакова Ирина Моисеевна	100	10

Среднесписочная численность сотрудников на 31.12.2025 г. - 0 человек.

Среднесписочная численность сотрудников на 31.12.2024 г. - 0 человек.

Численность пенсионеров в Обществе – 0 чел.

Обособленные подразделения филиалы и представительства отсутствуют.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы Общего собрания участников определяются в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Общества.

Единоличным исполнительным органом управления Общества является директор Архипов Вячеслав Николаевич.

Ответственный за ведение бухгалтерского учета – директор Архипов Вячеслав Николаевич.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в автоматизированном виде с применением программного комплекса 1С: Предприятие 8.3 посредством метода двойной записи.

Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы минус расходы», ставка налога 15%.

Общество не состоит в Саморегулируемой организации.

Общество лицензируемых видов деятельности не имеет.

2. Сведения об аудиторе Общества

Бухгалтерская отчетность за 2025 год Общества не подлежит обязательному аудиту.

3. Основа составления отчетности и основные положения Учетной политики

3.1. Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета (ныне действующие ФСБУ и ПБУ), исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, Положению о ведении бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, а также Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

3.2. Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с п. 4 ст. 6 Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, а также применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения N 9 к ФСБУ 4/2023, в которых в отношении показателей, объединенных в группы, приводятся только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп. Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются (Основание: пп. "а" п. п. 52, п. п. 53, 63 ФСБУ 4/2023).

Также Общество не применяет:

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н (Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);
- ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н (Основание: п. 2 ПБУ 18/02);
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н (Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 N 143н (Основание: п. 2 ПБУ 12/2010);
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности», утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 N 66н (Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02);
- ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда», утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 N 116н (Основание: п. 2.1 ПБУ 2/2008);
- ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденное Приказом Минфина России от 13.01.2023 N 4н (Основание: п. 2 Приказа);
- ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный Приказом Министерства финансов РФ от 15.11.2019 № 180н.

3.3. Все показатели в пояснениях приведены в тысячах рублей.

Бухгалтерская отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

Активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности).

3.4. Принятая Обществом Учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения Учетной политики).

Общество, являясь субъектом малого предпринимательства, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету (Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008).

Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Для раскрытия информации в бухгалтерской отчетности существенной признается информация, которая превышает 5% от величины выручки за отчетный период.

Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5% от величины выручки за отчетный период.

4. Непрерывность деятельности

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе допущения непрерывности деятельности, которое заключается в 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.

Чистые активы Общества больше размера его Уставного капитала на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г., 31.1.2023 г. Информация о чистых активах приведена в п. 8.9 Пояснений.

5. Корректировка данных предшествующего отчетного периода

Изменение Учетной политики

Введение в действие в 2025 году ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (далее – ФСБУ 4/2023) и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» (далее - ФСБУ 28/2023), не оказало существенного влияния на учетную политику, финансовое положение или финансовые результаты деятельности Общества, а также не привело к существенным изменениям в порядке ведения бухгалтерского учета. Особенности представления информации в бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 раскрыты в соответствующих разделах настоящих пояснений в разрезе групп статей составляющих бухгалтерской отчетности. Составляющие бухгалтерской отчетности за 2025 год сформированы в соответствии с положениями ФСБУ 4/2023.

Корректировки в связи с исправлением в отчетном периоде существенных ошибок прошлых лет

Общество, являясь субъектом малого предпринимательства, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

6. Активы и обязательства в иностранных валютах

Активы и обязательства в иностранных валютах за 2025 год в Обществе отсутствовали.

7. Информация об инвентаризации имущества

В Обществе постоянно действующая инвентаризационная комиссия не создавалась в связи с отсутствием численности.

Инвентаризация основных средств производится в Обществе 1 раз в 3 года.

Обществом были заключены договоры со сторонними организациями на выполнение проектных работ по реконструкции здания, в результате чего инвентаризация имущества стоимостью свыше лимита существенности проводилась в натуре и по техническим, правоустанавливающим документам.

8. Пояснения к существенным строкам бухгалтерского баланса

8.1. Нематериальные активы

Бухгалтерский учет нематериальных активов (далее НМА) осуществляется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы». Общество как субъект малого предпринимательства, имеющий право применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, не применяет пункт 43, подпункты "б", "в", "д", "з" - "л" пункта 49, пункты 50, 51 настоящего Стандарта.

К НМА относятся: средства индивидуализации юридического лица, товаров, работ, услуг, справочные системы сроком использования более 12 мес., лицензии на отдельные виды деятельности, исключительные права на программное обеспечение сроком использования более 12 месяцев и другие активы, отвечающие условиям, установленным ФСБУ 14/2022.

В бухгалтерском учете НМА оцениваются по первоначальной стоимости.

Лимит стоимости НМА составляет 100 000 рублей.

Стоимость НМА погашается посредством амортизации, которая начисляется линейным способом.

Нематериальные активы в бухгалтерском балансе на 01.01.2025 и 31.12.2025 отсутствуют.

8.2. Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Общество как субъект малого предпринимательства, имеющий право применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, не применяет пункты 23, 38, подпункты "б", "в", "ж" - "о" пункта 45, пункты 46, 47 ФСБУ 6/2020, а также подпункты "б" - "з" пункта 10, подпункт "б" пункта 11, пункт 12, абзацы первый - третий пункта 13, пункт 17, подпункты "в" - "д" пункта 23, пункт 24 ФСБУ 26/2020.

8.2.1. Объекты основных средств, приобретенные за плату, принимаются к бухгалтерскому учету по стоимости, равной сумме расходов на их приобретение и доведение до состояния, пригодного к использованию. При этом в первоначальную стоимость не включаются:

- проценты, связанные с их приобретением,
- дисконтирование в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа,
- премии, вознаграждения, предоставляемые поставщиком после приобретения объектов основных средств.

Затраты, не включенные в сумму капвложений в ОС, признаются расходами периода, в котором они понесены.

Активы стоимостью не более 100 тыс. руб. не учитываются в качестве основных средств и отражаются в составе материально-производственных запасов. Затраты на их приобретение, создание отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью указанных активов они принимаются на забалансовый учет.

В отчетности ОС показаны по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение (сооружение, изготовление), за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Определение срока полезного использования объекта основных средств производится, исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

Срок полезного использования утверждается приказом директора Общества.

Обществом приняты следующие сроки полезного использования основных средств:

Основное средство. Группа учета ОС	СПИ
Здания	Более 30 лет
Сооружения	От 10 лет до 15 лет включительно
Машины и оборудование	От 5 лет до 7 лет включительно

Переоценка основных средств не производится. Общество не проверяет ОС на обесценение.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом.

Поступлений основных средств по договорам, предусматривающих исполнение обязательств не денежными средствами, не было.

В Обществе нет основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге, на отчетную дату.

По состоянию на 31.12.2025 г. в Обществе отсутствуют основные средства, находящиеся на консервации.

Долгосрочных активов к продаже нет.

На 31.12.2025 г. у Общества нет авансов, уплаченные в качестве предварительной оплаты в счет приобретения, создания основных средств.

На 01.01.2025 в бухгалтерском учете Общества на счете 01.01 были отражены активы, которые ранее были классифицированы Обществом в качестве основных средств, в сумме 31 514 тыс. руб. (первоначальная стоимость), 26 740 тыс. руб. (остаточная стоимость). В состав указанных активов входили нежилые помещения, часть из которых сдавались Обществом в аренду длительное время. В связи с принятием собственниками здания, в котором располагались нежилые помещения Общества, решения о реконструкции здания в целом и переводе части нежилых помещений после их реконструкции в жилые помещения (квартиры) с целью дальнейшей их продажи, Общество изменило классификацию указанных активов с объектов основных средств на товары с соответствующим отражением их в бухгалтерском учете.

Так, 17.02.2025 Обществом было отражено в бухгалтерском учете выбытие ОС по первоначальной стоимости в сумме 30 954 тыс. руб., в том числе земельный участок в сумме 3 122 тыс. руб. Указанные активы в сумме 27 832 тыс. руб. были отражены Обществом в составе товаров на балансовом счете 41.01.

Общество не имеет объектов недвижимости, находящихся в процессе государственной регистрации, но принятых в эксплуатацию и фактически используемых в 2025 году.

Доходы и потери от выбытия ОС отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025	31 514	(4 771)	-	(30 954)	4 619	(173)	560	(326)
	За 2024	31 514	(3 827)	-	-	-	(944)	31 514	(4 771)

8.2.2. Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, объектов нематериальных активов, а также на восстановление объектов основных средств (далее - фактические затраты).

Обществом не производится проверка капитальных вложений на обесценение.

В отчетности капитальные вложения отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой фактические затраты, понесенные в связи с их осуществлением.

В 2025 капитальные вложения представляли собой фактические затраты на реконструкцию здания и помещений в нем (перевод их из нежилых помещений в жилые, реконструкцию с целью дальнейшей перепродажи в виде квартир), при этом Общество не относит указанные помещения к инвестиционной недвижимости, так как реконструкция здания осуществлялась в рамках основного вида деятельности и с целью быстрой продажи полученных результатов реконструкции (несоответствие критериям IAS 40 «Инвестиционная недвижимость»):

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	85 405	85 405	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-

Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-

8.2.3. Общество как субъект малого предпринимательства, имеющий право применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, при выполнении условий подпунктов «а», «б», пункта 12 ФСБУ 25/2018 не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде. При этом арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды любого имущества ежемесячно.

Арендованные объекты ОС, не отвечающие требованиям ФСБУ 25/2018, отражаются за балансом по стоимости, указанной в договоре аренды.

На 31.12.2025 г. Общество арендованных объектов не имеет.

Обществом в качестве арендодателя заключены договоры аренды помещений под торговлю на первом этаже жилого дома на определенный срок:

- ОмФ/20371/21 от 21.05.2021 в сумме 1 494 тыс. руб. в год без НДС (Общество в 2025 г. не являлось плательщиком НДС);

- ОмФ/20359/21 от 21.05.2021 в сумме 1 1514 тыс. руб. в год без НДС (Общество в 2025 г. не являлось плательщиком НДС);

- ОмФ/54455/17 от 15.08.2017 в сумме 7 784 тыс. руб. в год без НДС (Общество в 2025 г. не являлось плательщиком НДС);

- ОмФ/ 54451/17 от 15.08.2017 в сумме 7 213 тыс. руб. в год без НДС (Общество в 2025 г. не являлось плательщиком НДС).

Помещения, сданные в аренду, классифицируются Обществом как объекты учета аренды согласно ФСБУ 25/2018.

Общество, как субъект малого предпринимательства, имеющий право применять упрощенные способы учета, классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды (п. 28 ФСБУ 25/2018).

Общество учитывает все объекты учета операционной аренды в соответствии с пунктами 41-42 ФСБУ 25/2018 (п. 29 ФСБУ 25/2018).

Общество признает доходы по операционной аренде равномерно в течение срока действия договора – ежемесячно (п. 42 ФСБУ 25/2018).

До 2023 г. указанные помещения учитывались Обществом в бухгалтерском учете в составе товаров на балансовом счете 41, так как целью приобретения помещений была их дальнейшая перепродажа. В связи с неактивностью рынка коммерческой недвижимости (большое количество объектов к продаже, малое количество покупателей подобных помещений, желание собственников получить определенную сумму доходов от продажи) собственниками было принято решение сдавать помещения в аренду. При этом указанные объекты были переклассифицированы Обществом в объекты основных средств, списаны с балансового счета 41 и оприходованы на счет учета основных средств 01.

В 2023 собственниками помещений было принято решение о проведении реконструкции помещений, переводе из нежилого назначения в жилое с целью создания квартир и дальнейшей их перепродажи. В 2025 реконструкция была завершена, в результате чего Обществом были списаны объекты основных средств и оприходованы готовые квартиры на 41 счете.

Общество не изменяет прежний принятый порядок бухгалтерского учета актива в связи с его передачей в аренду (п. 41 ФСБУ 25/2018), в связи с чем помещения, сданные в аренду, продолжают учитываться Обществом на 41 счете.

8.3. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 10 декабря 2002 № 126н.

Общество, как субъект малого предпринимательства, имеющий право применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, осуществляет последующую оценку всех финансовых вложений в

порядке, установленном ПБУ 19/02 для финансовых вложений, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется. При этом Общество не отражает обесценение финансовых вложений в бухгалтерском учете в случаях, когда расчет величины такого обесценения затруднителен.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Финансовые вложения при их выбытии оцениваются в случае выбытия актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

В бухгалтерском учете Общества на 31.12.2025 финансовые вложения отсутствуют.

8.4. Прочие внеоборотные активы

Обществом проверка внеоборотных активов на наличие признаков обесценения не проводится, так как Общество, как субъект малого предпринимательства, имеет право применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

Прочие внеоборотные активы в бухгалтерском балансе отсутствуют.

8.5. Запасы

Общество, как субъект малого предпринимательства, имеющий право применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный Приказом Министерства финансов РФ от 15.11.2019 № 180н.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости.

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурное наименование (номенклатурный номер).

При списании запасов в производство и в иных случаях списания указанные запасы оцениваются по средней скользящей себестоимости. После окончания отчетного периода (месяца) она корректируется до средней взвешенной себестоимости, в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период.

Приобретенные в рамках заключенных договоров у поставщиков по безналичному расчету запасы, предназначенные для управленческих нужд, отражаются в бухгалтерском учете на счетах учета запасов с последующим признанием их в составе расходов того периода, в котором они были использованы.

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, и приобретённых подотчетными лицами, Обществом используется право признания таких запасов в составе расходов того периода, в котором они были приобретены.

Незавершенное производство оценивается на конец отчетного года в сумме прямых затрат без включения косвенных затрат.

Резерв под обесценение МПЗ в отчетном периоде Обществом не создается.

В бухгалтерском учете Общества МПЗ состоят из:

Наименование МПЗ	На 31.12.2025, тыс. руб.	На 31.12.2024, тыс. руб.	На 31.12.2023, тыс. руб.
Товары (41)	66 004	34 618	0
Незавершенное производство (20)	0	100 643	19 857
ИТОГО	66 004	135 261	19 857

Незавершенное производство представляет собой затраты на реконструкцию нежилых помещений с целью перевода в жилые, создания квартир и дальнейшей их продажи (проектные

работы, юридические услуги, субподрядные работы по строительству, дизайнерские услуги, транспортные услуги, аренда оборудования, благоустройство и озеленение, инструменты, услуги агентств недвижимости, прочие расходы).

На 41 счете Общество отражает непроданные квартиры.

По состоянию на 31 декабря 2025 года в Обществе не имелось материально-производственных запасов, находящихся в пути или переданных в залог.

По состоянию на 31 декабря 2025 года авансов, уплаченных Обществом в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов не было.

8.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

В составе денежных средств и денежных эквивалентов учтены:

Наименование показателя	На 31.12.2025, тыс. руб.	На 31.12.2024, тыс. руб.	На 31.12.2023, тыс. руб.
Касса	0	0	0
Расчетные счета	400	1 350	364
Итого	400	1 350	364

Общество, как субъект малого предпринимательства, имеющий право применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, не составляет отчет о движении денежных средств.

Существенных сумм денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования Обществом, нет.

8.7. Прочие оборотные активы

Общество не имеет по состоянию на 31.12.2025 прочих оборотных активов.

Обществом проверка оборотных активов на наличие признаков обесценения не проводится.

8.8. Дебиторская задолженность

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

Если имеется информация, с высокой степенью надежности подтверждающая отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем Общества.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

На 31.12.2025 г. у Общества отсутствуют сомнительная дебиторская задолженность, в связи с чем резерв по сомнительным долгам не создавался.

Структура дебиторской задолженности Общества следующая:

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками (60.01)	0	0	34 618
Задолженность покупателей и заказчиков (62.01)	7 648	113	111
Прочие налоги (68.10)	0	26	0
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (76.05)	634	651	223
Итого	8 282	790	34 952

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 представляет собой задолженность физического лица за приобретенную квартиру.

8.9. Капитал

Уставный капитал

По строке 1310 бухгалтерского баланса «Уставный капитал» отражается величина уставного капитала Общества. Величина уставного капитала соответствует сумме, определенной в уставе Общества:

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Уставный капитал	10	10	10

В 2025 году величина уставного капитала не изменилась.

Накопленная дооценка внеоборотных активов

В периоды 2023-2025 дооценка внеоборотных активов Обществом не производилась.

Добавочный капитал (без накопленной дооценки)

В периоды 2023-2025 в Обществе отсутствовали факты хозяйственной жизни, в результате которых сформировался бы добавочный капитал.

Резервный капитал

Общество не формирует резервный капитал.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

По строке 1370 бухгалтерского баланса отражается информация о нераспределенной прибыли (непокрытом убытке):

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(48 056)	(73 585)	(65 149)

Обществом в 2025 была получена прибыль в размере 25 529 тыс. руб., которая была направлена на погашение убытка, полученного по состоянию на 31.12.2024.

Чистые активы

Расчет чистых активов осуществлен в соответствии с Приказом Минфина России от 28.08.2014 г. № 84н.

По состоянию на 31.12.2025 г. чистые активы Общества составляют -48 046 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – -73 575 тыс. руб., на 31.12.2023 г. – -65 139 тыс. руб.).

Общество планирует продать квартиры по рыночной цене, в результате чего уменьшится кредиторская задолженность, сумма заемных средств, а величина активов увеличится.

8.10. Заемные средства

Учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 6 октября 2008 № 107н.

Задолженность по полученным займам и кредитам показывается в бухгалтерской отчетности с учетом причитающихся процентов к уплате на конец отчетного периода согласно условиям договоров.

Основные расходы по полученным займам и кредитам начисляются в соответствии с порядком, установленным в договоре займа (кредитном договоре) и признаются прочими расходами в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Дополнительные расходы по кредитам и займам списываются в текущие расходы равномерно в течение срока кредита или займа.

Сроки погашения займов/кредитов можно раскрыть в виде таблицы:

Кредиты и займы	Срок погашения	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Долгосрочные кредиты и займы – всего		84 950	110 313	128 232
в том числе:				
долгосрочные займы всего		84 950	110 313	50 232
в том числе:				
ОАО «Сладонез» по договору б/н от 19.01.2024		78 000	78 000	0
ООО «Аванком-менеджмент»		6 950	6 950	6 950
ИП Знаменских А.И.		0	25 363	39 025
ИП Локтионов Ю.Н.		0	0	4 257
долгосрочные кредиты всего		0	0	78 000
в том числе:				
ПАО Сбербанк		0	0	78 000

Займы привлечены без обеспечений. Займы привлечены для пополнения оборотных средств в рамках операционной деятельности.

В отчетном году величина процентов по займам, включенных в состав прочих расходов, составила 29 334 тыс. руб. (в 2024 – 35 521 тыс. руб., в 2023 – 17 118 тыс. руб.). Проценты по займам отражаются Обществом в составе кредиторской задолженности.

8.11. Кредиторская задолженность

Структура кредиторской задолженности Общества следующая:

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков (62.02)	7 367	112	3
Проценты по долгосрочным кредитам (67.02)	0	0	270
Проценты, начисленные по привлеченным займам (67.04)	29 334	35 521	17 117
Расчеты с бюджетом по налогу на имущество (68.08)	12	0	0
Расчеты с бюджетом прочим налогам и сборам (68.10)	0	0	16
Налог УСН (68.12)	0	145	0
Расчеты по обязательному социальному страхованию (69)	1	0	2
Расчеты с персоналом по оплате труда (70)	2	2	0
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (76.05)	1 300	91 441	2 184
Итого	38 016	127 221	19 592

8.12. Оценочные обязательства

Общество не применяет ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

8.13. Условные обязательства

Система налогообложения в Российской Федерации характеризуется большим количеством налогов, введенных как федеральными, так и региональными органами власти. Налоги, по которым могут возникнуть условные обязательства, включают в себя НДС, налог на

прибыль организаций, страховые взносы во внебюджетные фонды, налог на добычу полезных ископаемых и некоторые другие налоги. Органы государственной власти имеют право проводить проверку налоговых деклараций, а также проверять предприятия на соответствие законодательству по другим вопросам, таким как таможенный и валютный контроль. Результатом данных проверок могут быть значительные штрафы и пени. Налоговые органы вправе проводить проверку налоговых деклараций в течение трех лет после завершения налогового периода, за который подана декларация.

Руководство, основываясь на своем понимании действующего налогового законодательства, считает, что признало достаточные резервы по налоговым обязательствам. Тем не менее, сохраняется риск того, что налоговые органы могут занять иную позицию по интерпретации действующего налогового законодательства. Данная неопределенность обуславливает существование у Общества риска доначисления налогов, взыскания штрафов и наложения санкций.

Других условных обязательств, не связанных с налогами, Общество не имеет.

Общество является поручителем по обязательствам третьих лиц. По оценке Общества, возникновения каких-либо существенных обязательств, в связи с выданными поручительствами, не ожидается.

Информация о выданных и полученных обеспечениях обязательств в разрезе их видов:

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Полученные - всего	0	0	0
в том числе: (вид)			
<i>банковские гарантии</i>			
<i>по договорам поручительства (например, актив, полученный в залог)</i>			
другое			
Выданные - всего	127 750	383 250	1 693 207
в том числе: (вид)			
поручительства, выданные третьим лицам, по обязательствам других организаций, в том числе:	127 750	383 250	1 693 207
ООО МельКом-Омск	0	0	149 252
ООО МельКом-Омск	0	0	20 025
ООО МельКом-Омск	0	0	49 707
ОАО Сладонез	127 750	383 250	516 388
ОАО Сладонез	0	0	250 000
ОАО Сладонез	0	0	184 758
ООО "СП "Доволь"	0	0	351 829
ООО "СП "Доволь"	0	0	171 248

8.14. Государственная помощь

Общество не получало государственную помощь.

8.15. Прочие обязательства

Прочие краткосрочные и долгосрочные обязательства в бухгалтерском балансе отсутствуют.

8.16. Отложенные налоговые активы и обязательства, налог на прибыль

Общество как субъект малого предпринимательства, имеющий право применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, а также применяющий упрощенную систему налогообложения не применяет ПБУ 18/02 и не формирует отложенные налоговые активы и обязательства.

9. Пояснения к отчету о финансовых результатах.

9.1. Выручка от продажи товаров, продукции, работ и услуг

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Выручка от продажи отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость. Признание доходов в бухгалтерском учете производится в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н.

Для целей налогообложения выручка признается по оплате.

Информация о выручке в 2025 по видам:

Наименование показателя	за 2025 год	за 2024 год
Доходы по обычным видам деятельности (товаров, работ, услуг) за вычетом НДС, акцизов – всего	48 802	11 036
в том числе:		
Выручка от реализации недвижимости	29 490	0
Выручка от сдачи имущества в аренду	18 850	11 036
Прочие доходы	462	0

9.2. Себестоимость

Себестоимость проданной продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов, налога с продаж, экспортных пошлин и иных аналогичных обязательных платежей.

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

Расходы по обычным видам деятельности сформированы в сумме, исчисленной в денежном выражении.

В целях управления затратами и формирования себестоимости продукции организован синтетический и аналитический учет расходов по обычным видам деятельности, руководствуясь ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н.

Себестоимость продукции (квартир) в 2025 определяется по каждой единице, так как каждая квартира имеет разную площадь.

Наименование показателя	за 2025 год	за 2024 год
Себестоимость	10 015	0

9.3. Коммерческие расходы

В состав коммерческих расходов в 2025 Общество относит все расходы на продажу недвижимого имущества, а также все расходы по содержанию сданного в аренду имущества.

Коммерческие расходы Общество группирует в зависимости от видов деятельности:

Наименование показателя	за 2025 год	за 2024 год
Коммерческие расходы на реализацию недвижимости	1 097	0
Расходы от сдачи имущества в аренду	2 561	3 432
Прочие коммерческие расходы	17	2
Всего	3 675	3 434

9.4. Управленческие расходы

Управленческих расходов в 2025 Общество не имело.

9.5. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы (строка 2340 Отчета о финансовых результатах):

Вид дохода	За 2025 год	За 2024 год
Штрафы, пени, неустойки, полученные по хозяйственным договорам	0	14
Доходы от реализации прочего имущества (металлолома и т.д.)	0	0
Проценты по вексям и депозитам	325	0
Прочее	23 214	0
Итого	23 539	14

В составе прочих доходов за 2025 Общество отразило перевод нежилых помещений, ранее учитываемых в составе ОС, в жилые помещения бухгалтерской записью Дт 41.01 Кт 91.01. Нежилые помещения ранее числились в бухгалтерском учете на Дт 01.01. Факт хозяйственной жизни описан в разделах 8.2, 8.5 пояснений.

Прочие расходы (строка 2350 Отчете о финансовых результатах):

Вид расхода	За 2025 год	За 2024 год
Стоимость списанного земельного участка	3 122	0
Услуги банка	56	59
Штрафы, пени, неустойки, полученные по хозяйственным договорам	0	2
Прочие расходы	23 222	27
Итого	26 400	88

В состав прочих расходов в 2025 Общество включило:

- 3 122 тыс. руб. как стоимость доли земельного участка, на котором расположен жилой дом с коммерческими помещениями на первом этаже, в связи с утратой Обществом права на указанный земельный участок, так как право на земельный участок переходит к собственникам жилых помещений в доме;

- 23 222 тыс. руб. как стоимость нежилых помещений, ранее учитываемых в составе ОС и переведенных в жилые помещения после реконструкции в качестве квартир для дальнейшей перепродажи, бухгалтерской записью Дт 91.02 Кт 01.01. Факт хозяйственной жизни описан в разделах 8.2, 8.5 пояснений.

10. Информация о связанных сторонах

В составе информации о связанных сторонах Общество раскрывает информацию о размерах вознаграждений основного управленческого персонала.

К основному управленческому персоналу относятся работники, занимающие следующие должности: директор. Вознаграждение в 2024 составило 26,9 тыс. руб., в 2025 – 31,7 тыс. руб.

11. События после отчетной даты

После отчетной даты не существует никаких событий, произошедших с момента окончания отчетного периода, способных оказать негативное влияние на дальнейшую деятельность Общества, которые требуют корректировки или раскрытия в примечаниях к бухгалтерской отчетности.

12. Информация по сегментам.

Общество не раскрывает информацию по сегментам.

13. Информация по прекращаемой деятельности.

Информация по прекращаемой деятельности отсутствует.

14. Управление рисками

14.1. Налоговые риски

На сегодняшний день российское налоговое и таможенное законодательство находится в стадии динамического развития, в том числе связанного с необходимостью реагирования на санкционное давление со стороны недружественных государств. Донастройка налогового законодательства происходит на регулярной основе, при этом отдельные его положения могут быть подвержены различному толкованию со стороны налогоплательщиков и налоговых органов. При этом позиция контролирующих органов также может быть подвержена изменениям с течением времени, в связи с чем нельзя исключать риска, что подход к налогообложению операций и деятельности, который не вызывал претензий контролирующих органов в прошлом, может быть оспорен в будущем.

В рамках мероприятий налогового контроля проверка правильности исчисления и уплаты налогов может быть осуществлена за период, не превышающий трех календарных лет, предшествующих году вынесения решения о проведении налоговой проверки, однако при определенных обстоятельствах проверке могут быть подвергнуты и более длительные периоды.

Руководство Общества принимает управленческие решения с учётом действующего налогового законодательства, что подтверждается отсутствием существенных налоговых доначислений за периоды, закрытые налоговыми проверками. Руководство Общества полагает, что оно разумно оценивает потенциальные риски любых возможных доначислений, связанных с налоговыми проверками.

14.2. Финансовые риски

Макроэкономические тенденции

Вследствие обострения геополитической ситуации наблюдается существенный рост волатильности на сырьевых и финансовых рынках. В текущих условиях невозможно определить, как долго сохранится повышенная волатильность и на каком уровне в конечном итоге стабилизируются ключевые финансовые показатели. Будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать.

Наблюдается рост рыночных процентных ставок, а также потенциальное снижение спроса на нефть в долгосрочной перспективе в связи с планами ряда стран по достижению углеродной нейтральности.

Условия ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации

Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики и финансовых рынков Российской Федерации. Российская экономика в значительной мере подвержена влиянию мировых цен на нефть и газ.

Рост геополитической напряженности и введение рядом стран в 2022-2025 годах санкций в отношении Российской Федерации, российских банков и организаций привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации. Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества.

В 2014 году США, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели санкции в отношении российского энергетического сектора. В августе 2018 года США подписали закон, предусматривающий введение дополнительных санкций против Российской Федерации. По оценке руководства, введенные санкции не оказывают существенного влияния на деятельность Общества.

Новые санкции, введенные США и ЕС и рядом других стран в 2022-2025 годах, ограничивают возможность привлечения долгового финансирования от юридических лиц США и ЕС, запрещают экспорт в Российскую Федерацию определенных товаров и технологий. Кроме того, санкциями был установлен запрет на осуществление юридическими лицами ЕС некоторых операций.

Кроме того, были введены ограничения на экспорт различных деловых услуг российским предприятиям.

Более того, существует риск введения дальнейших ограничительных мер и аналогичных форм давления. В ответ Правительство Российской Федерации ввело ряд экономических мер по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики, а также встречные ограничительные меры, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры.

В 2025 году недружественные зарубежные государства продолжали вводить санкционные ограничения в отношении России и российских лиц как инструмент политического давления и недобросовестной экономической конкуренции, что затрудняло международную логистику и расчеты, ограничило импорт и экспорт определенных товаров и услуг.

В настоящее время Общество продолжает оценку влияния новых санкций на свою деятельность. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества, что позволило в значительной мере нивелировать негативные эффекты от санкций. Тем не менее, будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

14.3. Кредитный риск

Кредитный риск - риск возникновения убытков вследствие неисполнения, несвоевременного либо неполного исполнения дебитором/заемщиком/эмитентом облигаций обязательств в соответствии с условиями договора.

Управление кредитным риском включает анализ кредитоспособности контрагентов и мониторинг платежной дисциплины.

Максимальная подверженность кредитному риску представляет собой балансовую стоимость дебиторской задолженности, денежных средств, финансовых вложений.

14.4. Валютный риск

Валютный риск - риск возникновения убытков и риск отрицательной переоценки вследствие неблагоприятного изменения курсов валют.

Общество подвержено валютному риску, в связи с тем фактом, что часть активов и обязательств номинированы в иностранных валютах.

Подверженность данному риску определяется размером открытых валютных позиций и степенью волатильности курсов валют.

14.5. Риск ликвидности

Риск ликвидности - риск несвоевременного или неполного исполнения Обществом своих обязательств.

Риск ликвидности Общества контролируется оценкой состояния ликвидности методом анализа денежных потоков, используется стресс-тестирование.

14.6. Правовой риск

Правовой риск - риск возникновения убытков вследствие нарушения Обществом норм законодательства, условий заключенных договоров.

Правовой риск Общества контролируется путем мониторинга изменений законодательства, контролем за соответствием документации законодательству РФ.

14.7. Репутационный риск

Репутационный риск – риск ущерба деловой репутации вследствие негативного восприятия деятельности со стороны контрагентов, контрольных и надзорных органов и иных заинтересованных лиц, которые могут негативно повлиять на поддержание существующих и (или) установление новых деловых отношений.

Репутационный риск Общества контролируется путем мониторинга информации в открытых источниках, соблюдением сотрудниками норм корпоративной этики, исполнением договорных обязательств перед контрагентами и т.д.

14.8. Стратегический риск

Стратегический риск - риск недостижения целей деятельности вследствие ошибок при утверждении стратегии развития и (или) несвоевременного пересмотра стратегии развития из-за несвоевременного реагирования на внешние факторы, влияющие на достижение целей деятельности.

Стратегический риск Общества контролируется путем проработки управленческих решений на основе текущей ситуации, потребностей клиентов и т.д.

Руководство Общества приняло необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности, которые позволили удержать уровень ключевых рисков в приемлемом диапазоне.

15. Информация о совместной деятельности

Совместная деятельность Обществом не осуществлялась.

Директор ООО «Октябрьское» _____ Архипов В.Н.

26.03.2026