

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

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

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

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

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

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

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

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

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

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

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

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

4. Основные средства
4.1. Наличие и движение основных средств

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

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы	-	-	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	-	-	-
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

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

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

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

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

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

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	305 350	-	145 000	(148 430)	-	-	-	-	301 920	-
	3а 2024 г.	306 000	-	-	(650)	-	-	-	-	305 350	-
в том числе:											
Вклад в уставный капитал	3а 2025 г.	145 000	-	-	(145 000)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	145 000	-	-	-	-	-	-	-	145 000	-
Предоставленные займы	3а 2025 г.	160 350	-	145 000	(3 430)	-	-	-	-	301 920	-
	3а 2024 г.	161 000	-	-	(650)	-	-	-	-	160 350	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	305 350	-	145 000	(148 430)	-	-	-	-	301 920	-
	3а 2024 г.	306 000	-	-	(650)	-	-	-	-	305 350	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

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

6. Запасы
6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

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

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)							На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	14 085	-	9 091	-	-	-	-	-	-	23 176	-
	3а 2024 г.	5 080	-	9 005	-	-	-	-	-	-	14 085	-
в том числе: Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	14 085	-	9 091	-	-	-	-	-	-	23 176	-
	3а 2024 г.	5 080	-	9 005	-	-	-	-	-	-	14 085	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	342	-	(338)	-	-	-	-	4	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	342	-	(338)	-	-	-	-	4	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	14 085	-	9 433	-	(338)	-	-	X	-	23 180	-
	3а 2024 г.	5 080	-	9 005	-	-	-	-	X	-	14 085	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	5 659	-	360	-	-	-	6 019
	3а 2024 г.	5 299	-	360	-	-	-	5 659
в том числе: Долгосрочные займы	3а 2025 г.	5 659	-	360	-	-	-	6 019
	3а 2024 г.	5 299	-	360	-	-	-	5 659
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	469	211	-	(40)	-	-	640
	3а 2024 г.	455	28	-	(14)	-	-	469
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	40	30	-	(40)	-	-	30
	3а 2024 г.	20	28	-	(8)	-	-	40
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	429	181	-	-	-	-	610
	3а 2024 г.	435	-	-	(6)	-	-	429
Итого	3а 2025 г.	6 128	211	360	(40)	-	X	6 659
	3а 2024 г.	5 754	28	360	(14)	-	X	6 128

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	
в том числе:						
	3а 2025 г.	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	80	80
Итого по элементам	80	80
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	80	80

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

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

11.2. Бюджетные кредиты

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

Представитель по доверенности № 01-ОКТБ
от 12.02.2026

(наименование должности)



(подпись)

Панарин Анатолий Геннадьевич
(расшифровка подписи)

10. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Основными видами деятельности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОКТЯБРЬСКАЯ», (далее по тексту - «Общество») согласно Устава Общества являются:

- строительство жилых и нежилых зданий
- иные виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества, сформированной Обществом в соответствии с федеральными стандартами, действующими в Российской Федерации.

Общество зарегистрировано по адресу: 129626, Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Алексеевский, ул. Новоалексеевская, д. 16, стр. 5.

Почтовый адрес Общества: 129626, Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Алексеевский, ул. Новоалексеевская, д. 16, стр. 5.

Общество с ограниченной ответственностью «Октябрьская» (сокращенное наименование – ООО «Октябрьская») зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 21.03.2022 года, основной государственный регистрационный номер 1227700154142.

Среднесписочная численность работников Общества составляет по состоянию на 31.12.2025 – 0 человек, 31.12.2024–0 человек, 31.12.2023– 0 человек.

Ответственность за организацию внутреннего контроля несет Генеральный директор ООО «ГК «Эталон» - Управляющей организации ООО «Октябрьская» - Кашеев Игорь Николаевич.

Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании.

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для ООО «Октябрьская» является строительство жилых и нежилых зданий.

Общество осуществляет свою деятельность исключительно на территории РФ. Соответственно, на деятельность Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Рынки развивающихся стран, включая Россию, подвержены экономическим, политическим, социальным, юридическим и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых рынков. Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в России, могут быстро изменяться, существует возможность их различной интерпретации. Будущее направление развития России в большой степени зависит от геополитических факторов и внутриполитической ситуации в стране, налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов. В связи с тем, что Россия добывает и экспортирует большие объемы нефти и газа, экономика России особенно чувствительна к изменениям мировых цен на нефть и газ.

Введение санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе большую волатильность на рынках капитала, падение курса российского рубля, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования. В частности, некоторые российские компании могут испытывать сложности при получении доступа к международному фондовому рынку и рынку заемного капитала, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки.

Указанные обстоятельства не оказали существенного влияния на деятельность Общества и на способность его продолжать свою деятельность. Информация о влиянии рисков раскрыта в пункте 34 данных Пояснений.

11. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Основа составления бухгалтерской отчетности

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОКТЯБРЬСКАЯ» ЗА 2025 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

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

11.1 Организационно-технические аспекты учетной политики:

11.1.1 Формирование системы показателей бухгалтерского учета осуществляется бухгалтерией под руководством главного бухгалтера.

11.1.2. Бухгалтерский учет ведется в соответствии с рабочим планом счетов, разработанным на основе утвержденного Минфином РФ Плана счетов согласно Приказа № 94 н от 31.10.2000г. и утвержденными Положениями и федеральными Стандартами по бухгалтерскому учету. (Приложение №1 к настоящей учетной политике).

10.1.3. Для отражения финансово-хозяйственных операций используется бухгалтерская программа «1С-предприятие-Бухгалтерия 8.3» и «1С предприятие-Зарплата и управление персоналом».

10.1.4 Принимаются к учету первичные документы, составленные по формам, содержащимся в альбомах, унифицированных (типовых) форм, утвержденных Госкомстатом России. При оформлении хозяйственных операций, по которым не предусмотрены типовые формы, применять самостоятельно разработанные формы первичных документов с соблюдением требований Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Если форма первичного учетного документа не согласована с контрагентами, документ составляется по форме того контрагента, который его выписывает.

10.1.5 Инвентаризация имущества и обязательств проводится в соответствии с ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». Сроки проведения инвентаризации конкретных видов имущества и обязательств устанавливаются отдельными приказами руководителя организации. Инвентаризация товарно-материальных ценностей, наличных денежных средств и расчетов проводится на конец каждого года перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в случаях обязательной инвентаризации, предусмотренных законодательством. Инвентаризация основных средств раз в три года. Инвентаризация имущества организации может проводиться по решению руководителя, если для этого есть основания.

1.6. При исправлении ошибок в бухгалтерском учете Общество руководствуется ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного Приказом Минфина России № 63н от 28.06.2010 года.

11.2. Основные требования к составлению бухгалтерской отчетности.

11.2.1. Составлять годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность один раз в год нарастающим итогом с начала года в объеме установленных законодательством. В состав годовой бухгалтерской отчетности входит:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств;
- пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Бухгалтерская отчетность составляется на бланках форм, рекомендованных Минфином России.

Показатели бухгалтерской отчетности приводятся за 3 года в формах, являющихся приложением к балансу.

11.2.2. Для целей достоверного отражения показателей об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях при составлении бухгалтерской отчетности установить уровень существенности равный пяти процентам от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности.

Все показатели статей бухгалтерской отчетности, у которых уровень существенности более пяти процентов детализируются в письменных пояснениях к годовой бухгалтерской отчетности.

11.3. Учет доходов от обычных видов деятельности и прочим поступлениям.

11.3.1. Учет доходов по обычным видам деятельности вести в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организаций».

11.3.2. В составе доходов от обычных видов деятельности учитывать выручку:

- от выполнения работ/оказания услуг;

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОКТЯБРЬСКАЯ» ЗА 2025 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

- от реализации собственного недвижимого имущества, учтённого на балансе в составе товаров;
- от выполнения других работ и оказания услуг (исходя из сложившейся практики организации).

11.3.3. С целью более достоверного отражения финансового положения, формирования доходов и расходов при реализации объектов недвижимости, учитываемых в составе запасов, право собственности по которым зарегистрировано или находится в процессе регистрации в установленном порядке, выручка для целей бухгалтерского учета отражается на дату подписания с покупателем акта приема-передачи объекта, при условии перехода к покупателю рисков и прав пользования в отношении объекта. После передачи данного имущества по акту приема-передачи, Общество перестает контролировать переданные активы.

Если дата государственной регистрации прав на недвижимое имущество на покупателя является более ранней, чем дата передаточного акта и указанные даты приходятся на разные отчетные периоды (квартал) – выручку от реализации недвижимого имущества признавать в бухгалтерском учете на дату государственной регистрации прав на покупателя с целью формирования достоверного финансового результата в отчетном периоде.

Недвижимость, реализованную в бухгалтерском учёте на дату регистрации права собственности на покупателя, до момента передачи по акту приема-передачи отражать на забалансовом счете 025.

11.3.4. Выручку от обычных видов деятельности отражать на счете 90.01.1 в разрезе номенклатурных групп по видам деятельности.

11.3.5. Выручку от реализации основных средств, строительных материалов, прочих активов, от реализации имущественных прав, а также проценты за использование банком денежных средств относить к прочим доходам. Так же к прочим доходам относить:

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно;
- поступления в возмещения убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленную в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- проценты по выданным займам
- прочие доходы.

11.4. Учет финансовых вложений.

11.4.1. Учет финансовых вложений вести в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

11.4.2. Финансовые вложения принимать к учету в сумме фактических затрат на их приобретение, при реализации или ином выбытии оценку финансовых вложений производить по стоимости единицы.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является минимальная единица каждого вида финансовых вложений, которая в дальнейшем может быть отчуждена как самостоятельный актив.

11.4.3. Денежные эквиваленты

К денежным эквивалентам относить краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (п.5 ПБУ 23/2011).

В качестве денежных эквивалентов рассматривать:

- Высоколиквидные векселя банков со сроком погашения до трех месяцев, в том числе используемые при расчетах за реализованные товары, выполненные работы, оказанные услуги;
- Депозиты до востребования и депозиты на срок до трех месяцев;
- Предоставленные займы, если договором предусмотрен возврат займа по первому требованию заимодавца;
- Прочие краткосрочные высоколиквидные инвестиции с первоначально установленным сроком погашения в течение трех месяцев, а также банковские овердрафты.

Размещение на них денежных средств и их возврат в отчете о движении денежных средств не отражается.

В составе денежных потоков от текущих операций Общество отражает поступления от дивидендов и аналогичные поступления от долевого участия в других организациях.

В отчете о движении денежных средств Общество отражает свернуто денежные потоки от инвестиционной деятельности в виде вкладов в имущество других организаций, выданных и возвращенных организациями Обществу в течение отчетного периода.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОКТЯБРЬСКАЯ» ЗА 2025 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)**

11.4.4. При прекращении деятельности дочерних организаций в результате реорганизации в форме присоединения, вклады в уставные капиталы таких организаций не являются финансовыми вложениями и не способны приносить экономические выгоды. Такие активы в соответствии п. 25 ПБУ 19/02 подлежат выбытию в бухгалтерском учете на дату прекращения действия условий принятия их к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, приведенных в п. 2 ПБУ 19/02. Присоединение дочерних организаций в результате реорганизации приводит к тому, что в отношении данных финансовых вложений (долей в уставные капиталы дочерних организаций, прекративших свою деятельность) перестают выполняться все условия пункта 2 ПБУ 19/02:

- отсутствуют документы, подтверждающие существование права у материнской компании на доли в дочерних организациях, прекративших свою деятельность, и, как следствие, на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;
- у материнской компании отсутствуют финансовые риски, связанные с финансовыми вложениями в дочерние организации, прекратившие свою деятельность в результате присоединения (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);
- нет и не может быть в будущем экономических выгод в форме дивидендов от рассматриваемых дочерних организаций.

Таким образом, несмотря на то, что реорганизация юридического лица (в том числе путем присоединения его к другому юридическому лицу) не может рассматриваться в качестве его ликвидации, с позиции требований ПБУ 19/02 происходит именно выбытие финансовых вложений, которое отражается через прочие расходы (п. 11 ПБУ 10/99). Одновременно с выбытием финансовых вложений в составе прочих доходов отражается восстановление резерва под обесценение выбывающих финансовых вложений.

Выбытие финансовых вложений и ранее начисленного резерва осуществляется на дату внесения записи о ликвидации дочерней организации в ЕГРЮЛ (п.4 ст.57 ГК РФ, п.9 ст.63 ГК РФ, ст.2 Закона о государственной регистрации юрлиц и ИП)

В случае, если договором присоединения не предусмотрено увеличение уставного капитала организации – правопреемника и размер доли владения материнской компании в уставном капитале организации – правопреемника после окончания процедуры реорганизации не меняется, то первоначальная стоимость доли дочерней организации – правопреемника не изменяется.

Первоначальная стоимость финансовых вложений, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, может изменяться в случаях, установленных законодательством и настоящим Положением (п. 18 ПБУ 19/02). Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости (п.21 ПБУ 19/02). Первоначальная стоимость доли дочерней организации - правопреемника в учёте материнской компании на момент реорганизации сформирована, присоединение прочих дочерних компаний с сохранением общей доли владения не является основанием для корректировки первоначальной стоимости финансовых вложений.

11.4.5. Учёт вкладов в имущество.

При отражении в составе финансовых вложений вкладов в имущество дочерних организаций, Общество руководствуется следующими положениями.

Порядок бухгалтерского учета передачи имущества (имущественных прав) в качестве вклада в имущество ООО и АО нормативно не установлен. Минфин России рекомендует при решении вопроса о признании вклада в имущество финансовым вложением руководствоваться критериями, установленными ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» (Письмо от 13.10.2017 N 07-01-09/66961).

Для признания актива финансовым вложением необходимо, в частности, чтобы он был способен приносить экономические выгоды (доход) (п. 2 ПБУ 19/02). Вклад в имущество в полной мере отвечает этому требованию в следующих случаях:

- 1) если организация является единственным участником (акционером);
- 2) если все участники (акционеры) вносят вклады в имущество пропорционально принадлежащей им доле в уставном капитале.

В этих случаях вклад материнской компании в имущество дочерних организаций (ООО, АО) увеличивает действительную стоимость ее доли (рыночную стоимость ее акций), но не изменяет номинальную стоимость доли (номинальную стоимость акций) и размер доли в уставном капитале (в процентах к уставному капиталу). По экономическому содержанию это эквивалентно приобретению дополнительных акций АО без изменения размера доли в его уставном капитале (когда, например,

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОКТЯБРЬСКАЯ» ЗА 2025 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)**

дополнительный выпуск акций размещается между акционерами пропорционально их доле в уставном капитале). Согласно Рекомендации Р-68/2016-КпР «Дополнительные финансовые вложения» вклад в имущество общества является дополнительной инвестицией, которая признается финансовым вложением. Соблюдая требование приоритета содержания перед формой, установленное п. 6 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 106н, организация в отношении дополнительной инвестиции должна применить подход, который применялся бы ею в отношении приобретения дополнительно выпущенных акций.

Общество исходит из требования приоритета содержания перед формой и вклад в имущество дочерних организаций (ООО, АО) отражает аналогично приобретению дополнительных акций в – в составе финансовых вложений на отдельном субсчете 58.01.1 «Вклады в имущество» счета 58 «Финансовые вложения» при условии, что является материнской компанией со 100 % долей участия или вклад в имущество вносится пропорционально принадлежащей Обществу доле в уставном капитале наравне с другими участниками.

В случае, если Общество не является материнской компанией со 100 % долей участия, и вклад в имущество вносится непропорционально размеру принадлежащей Обществу доли, сумма превышения включается в прочие расходы (п.11 ПБУ 10/99 «Расходы организации», п. 4 Рекомендации Р-68/2016-КпР «Дополнительные финансовые вложения»). В таком случае эта сумма не увеличивает действительную стоимость доли Общества, а приходится на увеличение действительной стоимости долей остальных участников (акционеров).

11.5. Учёт кредитов и займов.

11.5.1. Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре (п.2 ПБУ 15/2008) на счетах бухгалтерского учета:

- счет 66.03 «Краткосрочные займы» - по заёмным средствам, срок погашения которых в соответствии с условиями договоров не превышает 12 месяцев;
- счет 67.03 «Долгосрочные займы» - по заёмным средствам, срок погашения которых в соответствии с условиями договоров не превышает 12 месяцев.

По состоянию на 31 декабря отчетного года отражать в бухгалтерском учете перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную и краткосрочной задолженности в долгосрочную в соответствии с условиями договоров.

11.5.2. Проценты, причитающиеся к уплате заимодавцу, учитывать отдельно (п.4 ПБУ 15/2008) на счетах бухгалтерского учета:

- счет 66.04 «Проценты по краткосрочным займам» - проценты по заёмным средствам, срок погашения которых в соответствии с условиями договоров не превышает 12 месяцев;
- счет 67.04 «Проценты по долгосрочным займам» - по заёмным средствам, срок погашения которых в соответствии с условиями договоров не превышает 12 месяцев.

Проценты по кредитам и займам определять по условиям договоров с учетом, причитающихся на конец отчетного периода (месяца) процентов к уплате (п. 6 ПБУ 15/2008, п. 34 ПБУ 19/02, п. п. 7, 10.1, 16 ПБУ 9/99). Проценты по кредитам и займам, полученным на осуществление хозяйственной деятельности, включать в состав прочих расходов ежемесячно в течение срока, на который получен кредит или заём, исходя из количества календарных дней в месяце и суммы заёмных средств.

11.5.3. Расходы по кредитам и займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся, и признаются прочими расходами (п. п. 6, 7 ПБУ 15/2008).

11.6. Формирование резервов и обязательств.

11.6.1. Резерв под обесценение финансовых вложений.

Резерв под обесценение финансовых вложений создается в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОКТЯБРЬСКАЯ» ЗА 2025 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)**

В случае возникновения ситуации, в которой может произойти обесценение финансовых вложений, организация должна осуществить проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

11.6.2. Создание резерва под обесценение финансовых вложений в виде вкладов в уставные капиталы других организаций.

При создании резерва под обесценение финансовых вложений в виде вкладов в уставные капиталы других организаций, руководствоваться следующим.

Резерв создается по состоянию на последнюю дату (31 декабря) отчетного периода при одновременном соблюдении следующих условий:

- На отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости – более 15%;
- Расчетная стоимость финансовых вложений снижается в течение отчетного года от квартала к кварталу – устойчивое снижение; величина снижения более 10% – существенное снижение;
- На отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

Резерв под обесценение вкладов в уставные (складочные) капиталы дочерних организаций формируется в случае одновременного наличия перечисленных признаков обесценения.

Для определения расчетной стоимости вкладов в уставные капиталы используется стоимость чистых активов дочерних организаций по данным промежуточной отчетности по состоянию на 31 марта, 30 июня, 30 сентября отчетного года.

Расчет снижения расчетной стоимости производится по тем финансовым вложениям, учетная стоимость которых больше доли организации в чистых активах в стоимостном выражении.

Алгоритм расчета снижения расчетной стоимости финансовых вложений (ФВ) определяется следующим образом:

1. Установить долю организации в процентах в уставном капитале дочерней организации: доля в процентах % по отношению к 100% уставного капитала дочерней организации;
2. Определить величину стоимости доли организации в чистых активах (ЧА) дочерней организации: $ЧА \times \text{доля в процентах \% (п.1)}$
3. Определить процент снижения расчетной стоимости ФВ по отчетным кварталам. Для расчета процента принять, что показатели на 31 декабря предыдущего отчетного года принимаются за 100%, показатели на 31 марта отчетного года, 30 июня отчетного года и 30 сентября отчетного года определяются по отношению к показателям на 31 декабря предыдущего года:
 - 3.1. определить сколько процентов составляет величина ЧА на отчетную дату соответствующего квартала к величине ЧА на 31 декабря предыдущего отчетного года;
 - 3.2. определить процент, на который уменьшилась (+) / увеличилась (-) величина ЧА в соответствующем квартале – это и есть процент снижения расчетной стоимости;
4. Определить сумму обесценения: $\text{учетная стоимость ФВ по данным бухгалтерского учета} \times \text{процент \% снижения расчетной стоимости}$;
5. Определить расчетную стоимость ФВ: $\text{учетная стоимость ФВ по данным бухгалтерского учета} - \text{сумма обесценения}$;
6. Проанализировать % снижения расчетной стоимости от квартала к кварталу (от года к году) на предмет устойчивого / не устойчивого, существенного / не существенного снижения.

Период	на 31 декабря предыдущего отчетного года	на 31 марта отчетного года	на 30 июня отчетного года	на 30 сентября отчетного года
Величина стоимости ЧА, тыс.руб.				
Учетная стоимость доли, тыс.руб.				

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОКТЯБРЬСКАЯ» ЗА 2025 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

Доля в УК в %				
Величина стоимости доли ЧА, тыс.руб.				
Процент снижения расчетной стоимости, %				
Сумма обесценения, тыс.руб.				
Расчетная стоимость, тыс.руб.				

В случае если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений резерв под обесценение финансовых вложений образуется на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений и отражается в бухгалтерском учете записями на счетах 31 декабря:

Д сч.91.02 «Прочие расходы» К сч. 59 «Резервы под обесценение акций, долей»

Резерв формируется по каждому финансовому вложению, по которому выявлены признаки обесценения.

При отсутствии на дату принятия решения об образовании резерва, свидетельств того, что в будущем будет иметь место существенное повышение расчетной стоимости вложений, резерв под обесценение создается в размере 100 % учетной стоимости в следующих случаях:

- Дочерняя организация является банкротом;
- Чистые активы дочерней организации имеют отрицательное значение.

Подтверждением существенного повышения в будущем расчетной стоимости финансовых вложений может являться заверенная руководителем дочерней организации, в уставный капитал которой осуществлены вложения, управленческая информация о деловой активности и перспективах развития в течение следующего за отчетным года, отчет независимого оценщика и т.п.

11.6.3. Создание резерва под обесценение финансовых вложений по выданным заемным средствам.

В случае, когда объект финансовых вложений представляет собой дебиторскую задолженность по предоставленному займу, формой резервирования обесценения финансовых вложений в отношении такого актива является резерв сомнительных долгов (Приложение к Письму Минфина России от 22.01.2016 N 07-04-09/2355, п. 2 Письма Минфина России от 03.06.2015 N 03-03-06/2/32037).

Учет резервов по сомнительным долгам, созданным по финансовым вложениям в виде предоставленных займов, отражать на счете 59 «Обесценение акций, долей».

При создании резервов по сомнительным долгам по предоставленным заёмным средствам исходить из положений п. 3.9.1.3 «Резерв по сомнительным долгам».

11.6.4 Резерв под обесценение финансовых вложений формируется только в бухгалтерском учёте на 31 декабря отчётного года. При отсутствии признаков обесценения резерв не создается.

Согласно п. 38 ПБУ 19/02 в бухгалтерской отчетности стоимость финансовых вложений, по которым образован резерв под обесценение, показывается по учетной стоимости за вычетом суммы образованного резерва.

Согласно п.п.39, 40 ПБУ 19/02 сумма ранее созданного резерва по состоянию на 31 декабря отчетного года корректируется (увеличивается или уменьшается), при этом сумма корректировки относится на финансовый результат Общества (в состав прочих расходов или прочих доходов).

11.7. Учет расчетов по налогу на прибыль.

В бухгалтерском учёте и бухгалтерской отчетности формировать информацию о расчетах по налогу на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». Расчёт текущего налога на прибыль производится путём сравнения балансовой и налоговой стоимости активов и обязательств с расчётом постоянных и временных разниц.

- определять величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20, 21,22 Положения (ПБУ 18/02). При этом

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОКТЯБРЬСКАЯ» ЗА 2025 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)**

величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль;

- отражать суммы налоговых активов и налоговых обязательств в бухгалтерском балансе развернуто (п. 19 ПБУ 18/02);
- информацию о постоянных и временных разницах формировать в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно на счетах бухгалтерского учета (п.3 ПБУ 18/02).

Общество контролирует восстановление временных разниц, относящихся к налогам на дивиденды дочерних обществ или к прибылям от их продажи. Общество не отражает отложенные налоговые обязательства по таким временным разницам кроме случаев, когда руководство ожидает восстановление временных разниц в обозримом будущем.

При реорганизации в форме присоединения Общество не ожидает восстановления временных разниц между стоимостью доли организации – правопреемника в бухгалтерском и налоговом учёте в обозримом будущем и классифицирует их как постоянные в силу особенностей их погашения.

12. ИЗМЕНЕНИЯ (ДОПОЛНЕНИЯ) В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества на 2025 год, утвержденная приказом Общества от 31.12.2023г., разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Приказом № 02-ОКТБ от 28.12.2024 г. было внесено дополнение в учетную политику для целей бухгалтерского учета в части касаясь п. 2 «Основные требования к составлению бухгалтерской отчетности».

Применение с 01.04.2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год.

13. РЕТРОСПЕКТИВНЫЕ КОРРЕКТИРОВКИ ОТЧЕТНОСТИ

В 2025 г. в бухгалтерском балансе были сделаны следующие корректировки:

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки (тыс.руб.)	Сумма корректировки (тыс.руб.)	Сумма после корректировки (тыс.руб.)
На 31.12.2024 г.				
Прочие внеоборотные активы	1190	0	14 085	14 085
Дебиторская задолженность	1230	14 085	(14 085)	0
На 31.12.2023 г.				
Прочие внеоборотные активы	1190	0	5 080	5 080
Дебиторская задолженность	1230	5 080	(5 080)	0

14. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Движение нематериальных активов (далее- НМА) в течение отчетного периода и прочая необходимая информация раскрыта в табличных формах № 1.1-1.6

НМА, созданных самой организацией, отсутствуют. НМА, по которым невозможно определить срок полезного использования, также отсутствуют.

15. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31.12.2025г., 31.12.2024г., 31.12.2023г. у Общества собственные основные средства отсутствуют.

Арендные основные средства учитываются Обществом на забалансовом счете - часть арендованного помещения– по кадастровой стоимости по договору аренды:

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОКТЯБРЬСКАЯ» ЗА 2025 ГОД
(тыс. руб., если не указано иное)**

Наименование объекта учета	Кадастровая стоимость		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан»			
77:02:0023014:1106 S=5 м2, нежилое помещение по адресу г. Москва, ул. Новоалексеевская, д.16, стр.5, этаж 1, комн. № к-9а	406	406	242
ИТОГО:	406	406	-

Существующие договоры аренды классифицированы в качестве операционной аренды, исходя из требований ФСБУ 25/2018.

Движение в течение отчетного периода отдельных видов основных средств раскрыто в табличных формах № 2.1-2.6

16. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

По состоянию на 31.12.2025г., 31.12.2024г., 31.12.2023г. инвестиционная недвижимость у Общества отсутствует.

Движение в течение отчетного периода отдельных видов инвестиционной недвижимости раскрыто в табличных формах № 2.3.

17. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

На 31.12.2025г., 31.12.2024г., 31.12.2023г. в составе долгосрочных финансовых вложений числятся финансовые вложения в виде:

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Вклад в уставный капитал ООО «СЗ Эталон Мариин Парк»	-	145 000	145 000
Заем выданный ООО «СЗ Эталон Мариин Парк»	156 920	160 350	161 000
Заем выданный ООО «Развитие»	145 000	-	-

Информация по срокам погашения выданных заемных средств:

Контрагент	Остаток на 31.12.2025 г., тыс. руб.	Годовая процентная ставка, %	Срок возврата
ООО «СЗ Эталон Мариин Парк»	156 920	5,6 %	31.12.2027
ООО «Развитие»	145 000	2 %	31.12.2030

В 2025 г. Общество продало, по номинальной стоимости свою долю, в размере 50%, уставного капитала ООО «СЗ Эталон Мариин Парк».

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

Движение в течение отчетного периода и остатки отдельных видов финансовых вложений и дополнительная информация раскрыта в табличных формах № 3.1.-3.2.

18. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2025г. – 23 176 тыс. руб., 31.12.2024г. – 14 085 тыс. руб., 31.12.2023г. – 5 080 тыс. руб., в составе прочих внеоборотных активов у Общества, числятся проценты по долгосрочным займам

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОКТЯБРЬСКАЯ» ЗА 2025 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

выданным.

19. ЗАПАСЫ

По состоянию на 31.12.2025г, 31.12.2024г., 31.12.2023г. у Общества отсутствуют запасы.

Движение в течение отчетного периода и остатки отдельных видов запасов и дополнительная информация раскрыта в табличных формах № 4.1 - 4.2.

20. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Движение в течение отчетного периода и остатки отдельных видов дебиторской задолженности и дополнительная информация раскрыта в табличных формах № 5.1 - 5.2

Наименование показателей	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Краткосрочная дебиторская задолженность, в т. ч.:	4	-	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками, в т. ч.:			
- расчеты по авансам выданным	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, в т. ч.:	-	-	-
- задолженность прочих дебиторов	4	-	-

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом НДС.

21. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Наименование показателя	По состоянию на 31.12.2025	По состоянию на 31.12.2024	По состоянию на 31.12.2023
Денежные средства и денежные эквиваленты, в т.ч.:	1 603	14	1 157
Средства на расчетных счетах	3	14	1 157
Средства на депозитных счетах	1 600	-	-

При заполнении «Отчета о движении денежных средств» все данные за 2025г., 2024г, 2023г., указаны без НДС.

Налог на добавленную стоимость, уплаченный поставщикам и полученный от покупателей, исключен из денежных потоков и представлен в составе потоков от текущих операций по строке 4129 (4119) свернуто.

В разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строкам 4119 «прочие поступления» и 4129 «прочие платежи» отражены следующие операции:

Наименование показателей	За 2025 г.	За 2024 г.
Прочие поступления в составе строки 4119, в т.ч.:	-	-
Прочие платежи в составе строки 4129, в т.ч.:	(44)	(27)
Выплаты комиссий банков	(29)	(16)
Госпошлина	-	(1)
НДС	(15)	(10)

На 31.12.2025г., 31.12.2024г. денежные средства, ограниченные в использовании, отсутствуют.

22. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2025г, 31.12.2024г., 31.12.2023г. у Общества отсутствуют прочие оборотные активы.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОКТЯБРЬСКАЯ» ЗА 2025 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

23. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Уставный капитал

Наименование показателей	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
Уставный капитал	290 000	290 000	290 000

На 31.12.2025 г., 31.12.2024 г., 2023г. Уставный капитал полностью оплачен.

Участниками Общества по состоянию на 31.12.2025г., 31.12.2024г., 2023г. являются:

Участники	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
АО «Бизнес Недвижимость»	50%	50%	50%
ООО «Эталон Инвест»	50%	50%	50%

Резервный капитал

Наименование показателей	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
Резервный капитал	-	-	-

В 2025г., 2024г., 2023г. Общество не производило отчисления в Резервный фонд из чистой прибыли.

24. ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Долгосрочные

	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Заемные средства, в т.ч:	6 019	5 659	5 299
<i>Займы предоставленные юр. лицами</i>			
ООО Эталон-Инвест	6 019	5 659	5 299

На 31.12.2025г., 31.12.2024г., 31.12.2023г. у Общества отсутствуют краткосрочные заемные средства.

В 2025 г., 2024г, не было поступления заемных средств. Общая сумма поступивших заемных средств в 2023г. составила 5 000 тыс. руб.

В 2025г, 2024г., 2023г. займы не погашались, проценты не выплачивались.

Информация по срокам погашения полученных заемных средств:

Наименование кредитора	Остаток на 31.12.2025 г., тыс. руб.	Годовая процентная ставка, %	Срок погашения
Долгосрочные займы:			
ООО «Эталон-Инвест»	6 019	7,2. %	31.12.2027

Проценты к уплате не капитализировались в 2025г., 2024г., 2023г.

В составе долгосрочных займов учтены расчёты по процентам.

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 6.1.

25. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

Сверка по налогу на прибыль

Показатели	За 2025 г.	За 2024 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	8 964	8 548
Ставка налога на прибыль	25%	20%
Текущий налог на прибыль (стр.2411), в т. ч.:	(2 241)	(1 709)
Условный доход (расход) по налогу на прибыль	-	-
Постоянный налоговый расход (доход)	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	-	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОКТЯБРЬСКАЯ» ЗА 2025 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

Изменение отложенных налоговых обязательств	-	-
Отложенный налог на прибыль (стр.2412)	-	-
Налог на прибыль (стр.2410) = стр.2411+2412	(2 241)	(1 709)

Применяемая ставка налога на прибыль в 2025 году – 25% (2024 г.- 20%).

Информация о расчетах по налогу на прибыль сформирована с применением балансового метода с отражением постоянных и временных разниц.

В 2025г. чистая прибыль Общества составила 6 723 тыс. руб., налог на прибыль – 2 241 тыс. руб.

В 2024г. чистая прибыль – 6 839 тыс. руб., налог на прибыль – 1 709 тыс. руб.

В 2025г., 2024г., 2023г. других налогов у Общества не было.

26. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ И ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Кредиторская задолженность, в т.ч.:	640	469	456
поставщикам и подрядчикам	30	40	21
прочим кредиторам	610	429	435

В составе кредиторской задолженности отсутствует просроченная задолженность.

Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом НДС.

Движение в течение отчетного периода и остатки отдельных видов кредиторской задолженности и дополнительная информация раскрыта в табличных формах № 6.1 и № 6.2.

27. ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖИ ТОВАРОВ, РАБОТ, УСЛУГ

В 2025г., 2024г., 2023г. у Общества выручка отсутствует.

28. СЕБЕСТОИМОСТЬ, КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ, УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

Наименование показателя	За 2025	За 2024 г.
Себестоимость продаж (стр. 2120)	-	-
Коммерческие расходы (стр. 2210), в том числе:	-	-
Управленческие расходы (стр.2220), в т.ч.:	(80)	(80)
Аренда зданий, сооружений и помещений	(60)	(60)
Услуги по управлению организацией	(20)	(20)

Распределение расходов по элементам затрат представлено в табличной форме № 8.

29. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ И ДОХОДЫ

Наименование показателя	За 2025	За 2024 г.
Прочие доходы, в т.ч.	0	0
Проценты к получению	9 433	9 005
Доходы по процентам по займам выданным	9 091	9 005
Доходы по процентам по депозитным вкладам	342	-
Проценты к уплате	(360)	(360)
Проценты по полученным займам	(360)	(360)
Прочие расходы, в т. ч.	(29)	(17)
Банковские услуги	(29)	(16)
Государственная пошлина	-	(1)

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОКТЯБРЬСКАЯ» ЗА 2025 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

30. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Дочерние и зависимые общества

По состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. дочерние и зависимые общества отсутствуют.

Сведения о конечном бенефициаре Общества:

Непосредственной материнской компанией Группы является АО «ГК «Эталон», которое, в свою очередь, находится под контролем Etalon Group PLC. По состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. контролирующим лицом Группы связанных сторон, в которую входит Общество, является компания Etalon Group PLC. В структуре акционеров Etalon Group PLC крупнейшим пакетом акций в 48.8% от выпущенных владеет ПАО АФК «Система» и ее дочерняя компания. В июле 2025 года состоялось завершение процесса редомициляции Etalon Group PLC в Россию и изменение ее названия на МКПАО «Эталон Групп».

По состоянию на 31.12.2025 г. и на 31.12.2024 г. у Общества отсутствуют участники-физические лица (включая косвенное и не прямое владение), владеющие более чем 25% долевого капитала и/или голосующих прав в отношении Общества.

Полный перечень связанных сторон, включая зависимые компании опубликован на сайте <http://www.e-disclosure.ru> в рамках раскрытий по компаниям МКПАО «Эталон Групп», АО «Эталон-Финанс» и АО «ЛенСпецСМУ».

К группе основное общество относятся АО «ГК «Эталон», АО «ЛенСпецСМУ» и МКПАО «Эталон Групп». Все остальные компании Группы относятся к прочим связанным сторонам.

Операции между связанными сторонами и информация о денежных потоках между связанными сторонами:

Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами в 2025г. составили:

Наименование организации	Услуга	Доходы (тыс. руб.)	Расходы (тыс. руб.)
ООО «Эталон-Инвест»	Проценты по полученным займам	-	(360)
АО «ГК Эталон»	Услуги по управлению организацией	-	(20)
АО «СЗ Серебряный фонтан»	Аренда нежилого помещения	-	(80)
ООО Развитие	Доход за продажу доли вклада в ук ООО СЗ Эталон Мариин Парк	145 000	-
	Проценты по выданным займам	278	-
ООО СЗ Эталон Мариин Парк	Проценты по выданным займам	8 813	-
ИТОГО:		154 091	(460)

Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами в 2024 г.. составили:

Наименование организации	Услуга	Доходы (тыс. руб.)	Расходы (тыс. руб.)
ООО СЗ Эталон Мариин Парк	Проценты по выданным займам	9 005	-
ООО «Эталон-Инвест»	Проценты по полученным займам	-	(360)
АО «ГК Эталон»	Услуги по управлению организацией	-	(20)
АО «СЗ Серебряный фонтан»	Аренда нежилого помещения	-	(60)
ИТОГО:		9 005	(440)

Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами в 2023 г. составили:

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОКТЯБРЬСКАЯ» ЗА 2025 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

Наименование организации	Услуга	Доходы (тыс. руб.)	Расходы (тыс. руб.)
ООО СЗ Эталон Мариин Парк	Проценты по выданным займам	5 080	-
ООО «Эталон-Инвест»	Проценты по полученным займам	-	(244)
АО «ГК Эталон»	Услуги по управлению организацией	-	(23)
АО «СЗ Серебряный фонтан»	Аренда нежилого помещения	-	(69)
ИТОГО:		5 080	(336)

По состоянию на 31.12.2025г., 31.12.2024г., 31.12.2023г. дебиторской задолженности связанных сторон отсутствует.

Сумма кредиторской задолженности и займов полученных, включая проценты по займам связанных сторон, составляет:

	на 31.12.2025 г.	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.
АО «ГК Эталон»	15	10	5
АО «СЗ Серебряный фонтан»	15	30	15
ООО «Эталон-Инвест»	6 019	5 659	5 299
ИТОГО:	6 049	5 699	5 319

Информация о денежных потоках между связанными сторонами

Наименование показателя	За 2025г.	За 2024 г.
Текущая деятельность		
Платежи – всего, в т.ч.:	(76)	(51)
АО «СЗ Серебряный фонтан»	(63)	(38)
АО ГК Эталон	(13)	(13)
Инвестиционная деятельность		
Поступления – всего, в т.ч.:	148 430	650
ООО «Развитие»	145 000	-
ООО СЗ Эталон Мариин Парк	3 430	650
Платежи-всего, в том числе:	(145 000)	-
ООО «Развитие»	(145 000)	-

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

31. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

По состоянию на 31.12.2025г., 31.12.2024г., 31.12.2023г. у Общества отсутствуют оценочные обязательства.

Информация об оценочных обязательствах приведена в табличной форме № 6.3.

32. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ ВЫДАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ

По состоянию на 31.12.2025г., 31.12.2024г., 31.12.2023 у Общества нет выданных и полученных обеспечений обязательств.

Информация о полученных и выданных обеспечениях приведена в табличной форме № 7.

33. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2025 г. 2024 г., 2023г. чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, не возникали.

34. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОКТАБРЬСКАЯ» ЗА 2025 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

Система управления рисками регулярно анализируется Обществом с целью оперативного внесения необходимых корректировок в связи с изменением рыночных условий. По результатам анализа чувствительности Общества к рискам, была определена вероятность наступления каждого риска.

Вид риска	Факторы, с которыми связано возникновение риска	Вероятность наступления
Рыночные риски	С возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют	Умеренная
Кредитные риски	С возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставления отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги)	Умеренная
Риск ликвидности	С возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.	Умеренная
Правовые риски	С изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства	Низкая
Страновые и региональные риски	С политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика	Низкая
Репутационный риск	С уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участия в ценовом сговоре и т.п.	Низкая

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

Руководство Общества выражает уверенность, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

С учетом информации, доступной на данный момент, возможное влияние названных событий на деятельность Общества и на экономику Российской Федерации в целом не поддается прогнозу. Как следствие, возможность выполнить расчетную оценку финансового влияния названных событий на деятельность Общества с достаточной степенью надежности в краткосрочной перспективе отсутствует.

Руководство Общества принимает во внимание следующие факторы:

- единственным рынком сбыта для Общества является Российская Федерация;
- вид деятельности Общества осуществляется внутри группы, при необходимости может быть оказана финансовая поддержка со стороны материнской компании и участников.

Общество не имеет обязательств, выраженных в иностранной валюте, следовательно, не так сильно подвержено валютным рискам. Руководство Общества выражает уверенность, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

Общество внимательно следит за развитием ситуации с тем, чтобы при возникновении любых индикаторов негативного влияния на его деятельность, произвести альтернативную оценку своих стратегических и операционных намерений и планов.

Так как Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики и финансовых рынков Российской Федерации. События, произошедшие в феврале 2022 г. оказали негативное влияние на фондовый рынок Российской Федерации и привели к значительным колебаниям курсов валют, снижению стоимости российских активов на финансовых рынках, а также введению санкций западных стран в отношении финансовой системы и отдельных компаний РФ. С учетом

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОКТЯБРЬСКАЯ» ЗА 2025 ГОД**
(тыс. руб., если не указано иное)

информации, доступной на данный момент, оценить последующее влияние названных событий на экономику РФ в целом и на ее отдельные отрасли не представляется возможным. Как следствие, возможность выполнить расчетную оценку финансового влияния названных событий на деятельность Общества с достаточной степенью надежности в краткосрочной перспективе отсутствует. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Тем не менее, будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. Текущая конфликтная ситуация, а также введенные санкции, Общество оценивает, как не способные оказать влияние на достоверность показателей отчетности за 2025 год.

Указанные события и их последствия не привели к изменению уверенности руководства в том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем непрерывно.

35. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют.

36. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

По итогам деятельности за 2025 г. Обществом получена прибыль. На отчетную дату чистые активы Общества больше величины уставного капитала. По мнению руководства, факты вызывающие сомнения или неопределенности в способности Общества продолжать свою деятельность отсутствуют. Общество планирует свою деятельность, как минимум, в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Представитель по доверенности
№ 01-ОКТБ от 12.02.2026

«26» марта 2026 г.



Панарин А.Г.