

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «ОДИС-Б» за 2025 год**

I. Общие сведения

1. Общая информация

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ОДИС-Б»
Краткое наименование	ООО «ОДИС-Б»

2. Основные виды деятельности

Основным видом деятельности Общества является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

Основные положения

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена приказом руководителя Общества от 28 декабря 2024 г. с изменениями и дополнениями.

Общество применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, являясь субъектом малого предпринимательства ч.4 ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007г. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Учетной политикой Общества установлен следующий критерий существенности для исправления ошибок: существенными для раскрытия в бухгалтерской отчетности являются показатели, отношение которых к валюте баланса за отчетный период составляет не менее 5 процентов.

Существенные ошибки предшествующих периодов в отчетном году отсутствуют.

Предприятие не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

-Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.

(Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);

-Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

(Основание: п. 2 ПБУ 18/02);

-Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н.

(Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);

-Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 N 143н.

(Основание: п. 2 ПБУ 12/2010);

-Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 N 66н.

(Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).

Инвентаризация имущества и обязательств

Инвентаризация имущества и обязательств проводится в соответствии со ст.11 Закона № 402-ФЗ и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

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

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утв. приказом МФ РФ от 30.05.2022г. №86н.

Нематериальные активы (НМА) - исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации со сроком полезного использования больше 12 месяцев и стоимостью свыше 100 тыс. руб.

В бухучете к НМА также относят неисключительные права на лицензионное ПО, лицензии на отдельные виды деятельности и любые успешные НИОКР

Амортизация начисляется с месяца принятия к учету НМА по месяц его выбытия.

Лицензии на отдельные виды деятельности, торговые знаки и другие средства индивидуализации не переоцениваются.

Основные средства

Учет основных средств и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Активы, обладающие признаками основных средств, используемые больше одного года, стоимостью не более 100 000 рублей, списываются в расходы по мере отпуска их в эксплуатацию.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

Основные средства не переоцениваются.

Аренда (лизинг)

Учет аренды ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Предмет аренды признается на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. Организация не переоценивает права пользования активами

Запасы

Учет запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный приказом Минфина России от 15.11.2019 №180н.

Материалы являются частью запасов, если потребляются в рамках обычного операционного цикла либо используются в течение периода не более 12 месяцев при производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг.

Канцелярские и Офисные принадлежности, другие материалы для управленческих нужд со сроком использования не более 12 месяцев принимать к учету в целях внутреннего контроля в качестве активов на счет 10 «Материалы» с последующим отнесением на затраты.

Материалы при отпуске оцениваются по средней стоимости.

Обязательства

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок.

Заемные средства

1	Здания и сооружения (инвестиционная недвижимость)	2025г.	127608	(18355)			(2101)	127608	(20456)
		2024г.	127608	(16254)			(2101)	127608	(18355)
2	Земельные участки (неамортизируемое имущество)	2025г.	17443	-				17443	-
		2024г.	17443	-				17443	-
Всего:		2025г.	145051	(18355)	-	-	(2101)	145051	(20456)
		2024г.	145051	(16254)	-	-	(2101)	145051	(18355)

3.2. Финансовые и другие оборотные активы

Финансовые и другие оборотные активы включают:

Виды задолженности	на 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.
Задолженность за поставщиками по авансам выданным, тыс.руб.	2254	2074
Задолженность покупателей, тыс.руб.	1037	1289
ЕНС счет, тыс.руб.	36	14
Расходы будущих периодов, тыс.руб.	18039	15938
Итого:	21366	19315

3.3. Капитал

Капитал включает в себя:

Показатели	на 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.
Уставный капитал, тыс.руб.	145071	145071
Нераспределенная прибыль, тыс.руб.	1073	875

Дивиденды в 2025-2024 гг. не начислялись.

3.4. Краткосрочная кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность включает:

Виды задолженности	на 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.
Задолженность перед поставщиками, тыс.руб.	309	380
Задолженность перед покупателями по авансам полученным, тыс.руб.	-	85
Задолженность по налогам и страховым взносам, тыс.руб.	227	187
Итого:	535	652

3.5. Выручка

Номенклатурные группы	Выручка от продаж за 2025г. (тыс.руб.)	Удельный вес (%)	Выручка от продаж за 2024г. (тыс.руб.)	Удельный вес (%)	Отклонения (+,-) (гр2-гр.4)
Услуги по передаче имущества в аренду, тыс.руб.	9242	100,0	9108	100,0	+134
Итого:	9242		9108		+134

Рост выручки от продаж по сравнению с предыдущим периодом составил - 1,5,0%.

3.6. Себестоимость продаж

Себестоимость продаж составила:

Номенклатурные группы	себестоимость продаж за 2025г. (тыс.руб.)	Удельный вес (%)	себестоимость продаж за 2024г. (тыс.руб.)	Удельный вес (%)	Отклонения (+,-) (гр2-гр.4)
Услуги по передаче имущества в аренду, тыс.руб.	8619	100	8287	100	+332
Итого:	8619		8287		+332

Себестоимость реализованных услуг выросла на 4%.

3.7. Прочие доходы и расходы

Наименование прочих доходов и расходов (в составе строк 2340 «прочие доходы» и 2350 «прочие расходы»)	2025 год		2024 год	
	доходы	расходы	доходы	расходы
Услуги банка, тыс.руб.	-	15	-	14
Госпошлина и прочие расходы		83		252
Итого:	-	98	-	266

3.8. 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 за отчетный год, не происходили.

Генеральный директор



/ Борисовский ДУ /

« 25 » июня 2026 г.