

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2025 год ООО «2014»**

Общая характеристика Общества

Общество с ограниченной ответственностью «2014» расположено на территории Омской области, в административном центре – городе Омске.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «2014».

Сокращенное наименование: ООО «2014»

Предприятие зарегистрировано МИФНС № 12 по Омской области, ФГКУ, 05.08.2011 года.

В соответствии с Законом РФ «О государственной регистрации юридических лиц» Общество внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным номером 11155543023628.

Размер уставного капитала по состоянию на отчетную дату составляет 20000 руб.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства.

Учредителями ООО «2014» являются физические лица:

ООО «2014» является юридическим лицом. Не имеет в своем составе филиалов, представительств, дочерних предприятий, обособленных подразделений.

Органами управления общества являются:

- общее собрание учредителей в составе 4 человек;
- директор (единоличный исполнительный орган).

Среднесписочная численность работников: за 2024 год составила 3 чел., за 2025 год – 2 чел.

Основным видом деятельности является

- аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом: ОКВЭД 68.20.2

Единоличный исполнительный орган – директор.

Директором ООО "2014» в 2025 году был Блоха В.А.

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью осуществляется директором.

Сведения об учетной политике Общества

Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтером.

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона от 21 декабря 2013 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утверждено приказом Общества от 31.12.23 г. № 12 с учетом изменений от 31.12.2024 № 8

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99;

- Приказа Минфина России от 2 июля 2010 г. №66н (ред. от 19.04.2019) «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и других действующих стандартов бухгалтерского учета.

- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет арендной платы», утвержден приказом Министерства финансов РФ от 16.10.2018 № 208н

- ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержден приказом Министерства финансов РФ от 15.11.2019 № 180н

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержден приказом Министерства финансов РФ от 17.09.2020 № 204н

- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержден приказом Министерства финансов РФ от 17.09.2020 № 204н

Изменения учетной политики с 2025 года

В связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» утв. приказом Минфина РФ от 04.10.2023 № 157н произошли следующие основные изменения по сравнению с порядком формирования показателей бухгалтерской отчетности и составления форм бухгалтерской отчетности, действовавшим до 2025 года:

а) Бухгалтерский баланс

- актив представляется в бухгалтерском балансе как оборотный, когда выполняется одно из следующих условий:
- актив предназначен для использования (потребления) или продажи в течение периода менее 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев (в частности, запасы). Под обычным операционным циклом понимается время между приобретением экономическим субъектом актива, предназначенного для продажи или для однократного потребления при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг, и получением денежных средств от продажи этого актива, произведенной продукции, выполненных работ, оказанных услуг. В случае, когда обычный операционный цикл не может быть надежно определен экономическим субъектом, его продолжительность принимается равной двенадцати месяцам;
- актив предназначен для продажи (в частности, внеоборотные активы к прода же);
- актив подлежит погашению в течение обычного операционного цикла (в частности, дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, прочая дебиторская задолженность, связанная с обычным операционным циклом, независимо от срока ее погашения);
- актив подлежит погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (в частности, краткосрочные финансовые вложения);
- актив является денежными средствами или денежными эквивалентами, за исключением случаев, когда существуют ограничения на их использование экономическим субъектом, действующие в течение, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты;
- представляются в бухгалтерском балансе как краткосрочные обязательства:
 - часть долгосрочного обязательства, подлежащая погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты,
 - обязательство, которое должно было быть погашено в течение 12 месяцев после отчетной даты, но в отношении которого в период между отчетной датой и датой составления бухгалтерской отчетности заключено соглашение о реструктуризации долга между экономическим субъектом и кредитором на период, пре-

вышающий 12 месяцев после отчетной даты,

- обязательство, в отношении которого у организации отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательства не менее чем на двенадцать месяцев после отчетной даты.

б) В отчете о финансовых результатах за 2025 год величина прибыли (убытка) до налогообложения Общества за 2024 год в полной сумме представлена по строке 2300 «Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения», т. к. у Общества в 2025 г. и ранее отсутствовала прекращаемая деятельность. До 2025 года величина прибыли (убытка) до налогообложения включалась в строку 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения». Данное изменение не оказало влияния на показатель чистой прибыли (убытка) Общества.

в) Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

- учтены требования ФСБУ 26/2020 и ФСБУ 14/2022 к раскрытию показателей в бухгалтерской отчетности:

Инвентаризация основных средств, МПЗ и расчетов проводится ежегодно на 1 декабря текущего года.

Первоначальная стоимость основных средств погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования согласно Классификации ОС по заключению комиссии, назначенной приказом.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предъявляемые к объектам основных средств, но со стоимостью не более 100 000 рублей учитываются в составе материально-производственных запасов и учитываются на счете 10.21 «Малоценное оборудование и запасы» по субсчетам.

Объекты недвижимости учитываются в порядке предусмотренным ФСБУ 6/2020 независимо от стоимости.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.

Общество переоценку основных средств не проводило.

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

При списании оценка материально-производственных запасов производится по средней себестоимости.

Стоимость спецодежды и специальной оснастки, срок эксплуатации которых не превышает 12 месяцев, единовременно списывается по фактической себестоимости на затраты на производство в момент их передачи (отпуска) сотрудникам.

Учет затрат ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

В конце отчетного периода расходы, учтенные на счете 26 относятся на счет 90.02 «Себестоимость продаж» (ПБУ 10/99 «Расходы организации»)

Обществом не создавался резерв по сомнительным долгам, т.к. все задолженности являются текущими.

Сведения об отдельных активах и обязательствах.

Основные средства

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на их приобретение.

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств.

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя. Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1, используется в качестве одного из источников информации о сроках полезного использования.

В бухгалтерском балансе информация об основных средствах раскрыта Обществом по первоначальной стоимости за минусом амортизации (по остаточной стоимости).

Объектом основных средств, учитываемом в составе доходных вложений в материальные ценности по строке 1160 Раздела I Актива, является введенное в эксплуатацию в 2025 году коммерческое сооружение, построенное для сдачи в аренду, т.е. извлечения прибыли.

Финансовые вложения

Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения отсутствуют.
(п.41, п.42 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»)

Запасы

Материально-производственные запасы учитываются в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ФСБУ №5/2019.

Информация о запасах не приводится, в связи с незначительностью.

Денежные средства и денежные эквиваленты

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса отражены денежные средства по состоянию на 31.12.2025 года в сумме 170 тыс. рублей, в т.ч.:

- на расчетном счете числится сумма 119 тыс. рублей;
- в кассе Общества числится сумма 51 тыс. рублей. (п.25 ПБУ 23/2011"Отчет о движении денежных средств")

Дебиторская задолженность

Пояснения к строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса в размере 148 тыс. руб. является беспроблемная, контролируемая задолженность по оплатам арендных платежей и коммунальных услуг от арендаторов.

Долгосрочные обязательства.

По состоянию на 31.12.2025 года долгосрочные обязательства определяются как процентные займы у юридического лица:

Краткосрочные обязательства.

Пояснение к строке 1520 «Кредиторская задолженность» разд. V Бухгалтерского баланса. В размере 267 тыс. руб. является текущими платежами поставщикам коммунальных ресурсов.

Просроченной дебиторской задолженности и просроченной кредиторской задолженности нет.

Учет государственной помощи

За 2025 год получение и использование государственной помощи отсутствует.
(ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»)

Условные обязательства и условные активы

Условных обязательств и условных активов, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты данной финансовой отчетности, Общество не имеет.

(п.26 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства»)

Основные показатели

На конец 2025 года было сдано в аренду 1420,6 м2 торговых и офисных площадей.

Информация о доходах и расходах.

В отчетном году выручка Общества составила 9 179 тыс. руб:

- по основному виду деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом — 9 179 тыс. руб.,
в 2024 году - 7 062 тыс. руб.

Стоимость услуг по основному виду деятельности (Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом) определялась по тарифам, утвержденным директором Общества. В отдельных случаях применяется гибкая система скидок.

Доход, полученный от основного вида деятельности (аренда) составил 100 % от общего объема выручки.

- прочие доходы - 0 тыс. руб., в 2024 году прочие доходы – 0 тыс. руб.

Затраты на производство и реализацию продукции:

- Себестоимость услуг в 2025 году составила 8 291 тыс. руб., включает в себя все затраты предприятия, включая управленческие.
- в 2024 году – 6 812 тыс. руб. В этот раздел включены все расходы, включая управленческие.
- Налог по УСН в 2025 году начислен в сумме 349 тыс. руб.,
в 2024 году – 212 тыс. руб.

Чистая прибыль за 2025 год составила 539 тыс. руб.

Чистый убыток за 2024 год составил 38 тыс. руб.

Капитал и резервы

Величина уставного капитала в 2025 году не изменилась и составляет 20 тыс. руб. Уставный капитал оплачен полностью.

Добавочный капитал составляет 7308 тыс. руб.

Информация о стоимости чистых активов.

Общество производит расчет стоимости чистых активов в соответствии с Порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным Приказом Минфина России №84н от 28.08.2014г.

Расчет оценки стоимости чистых активов АО «АПРЕС» за 2025год.

Показатели	Сумма, тыс. руб.	
	на начало отчетного года	на конец отчетного года
Активы баланса (стр. 1600)	8 047	14 753
Долгосрочные обязательства (стр. 1400)		
Краткосрочные обязательства (стр.1500)	0	815

Чистые активы:

- за 2024 г. составили 8 047 тыс. руб.

- за 2025 г. составили $14\ 753 - 815 = 13\ 938$ тыс. руб.

Информация о рисках хозяйственной деятельности

Финансовые риски

В своей деятельности Общество привлекало заемные денежные средства юридических лиц, не являющихся кредитными организациями. Также, в деятельности Общества участвовали беспроцентные займы учредителей.

Риски, связанные с изменением валютного курса, наиболее характерны для компаний, ведущих внешнеэкономическую деятельность. В Обществе они отсутствуют. Основная деятельность Общества ориентирована на реализацию услуг на территории России, в частности, в г. Омске.

Производственные риски

В связи с наличием недвижимого имущества в собственности и аренде (нежилые помещения под офисы, для производства, складские помещения, земельные участки), основной доход приносит деятельность по их сдаче в аренду. В связи с инфляцией расценки на аренду недвижимого имущества с начала 2024 года были увеличены. В данный момент имеются небольшое количество свободных торговых площадей (в сравнении с занятыми), для сдачи в аренду. Имеется постоянный спрос на объекты аренды.

Производственные риски в данном случае минимальны.

Риск возникновения у Общества убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента, качестве его работ (услуг) или характере его деятельности в целом незначителен. Такой риск возможен при значительном износе нежилых зданий, торговых помещений, передаваемых в аренду. В настоящее время такой риск минимален.

Правовые риски

К правовым рискам можно отнести изменения налогового законодательства в сторону повышения ставок, увеличение взносов в фонд (фонды), что может повлечь сокращение

размера прибыли, направляемой на развитие общества. Изменение судебной практики не окажет значительного влияния на результаты деятельности, а также на результаты судебных процессов, в которых участвует, либо будет участвовать общество.

Перспективы развития Общества.

В дальнейшем общество также планирует продолжать вести деятельность по сдаче в аренду собственного недвижимого имущества (нежилые помещения, площади, земельные участки).

На рынке аренды недвижимости существует своя специфика, связанная, в том числе с местоположением объектов аренды, техническим состоянием зданий, оборудования производственных и офисных помещений, поэтому необходимо поддерживать здания, помещения, находящиеся в собственности общества, в надлежащем, имеющем коммерческую привлекательность состоянии, что требует финансовых вложений в ремонт помещений, в том числе, капитальный, кровли зданий. Недвижимость общества достаточно конкурентоспособна, что дает основания и в дальнейшем рассчитывать на продолжение деятельности общества в качестве арендодателя. Трудности в этой сфере сопряжены с материальным износом зданий, инфраструктуры. Указанные проблемы решаются путем проведения ремонтов, обдуманном подбором арендаторов по роду деятельности.

Выручка от сдачи в аренду недвижимого имущества стабильная ввиду наличия спроса, постоянных клиентов, арендуемых объекты общества длительное время. В отдельные периоды времени количество арендаторов может меняться, но в целом ситуация в сфере аренды недвижимости стабильная. В настоящее время имеется очень незначительное количество свободных торговых помещений и площадей, которые предлагаются для сдачи в аренду.

Существенная ошибка

Критерий уровня существенности статьи бухгалтерского учета, для формирования бухгалтерской отчетности устанавливается в размере 10 процентов от суммы показателя бухгалтерской отчетности. Критерий уровня существенности ошибок прошлых лет, устанавливается в размере 5 процентов от суммы показателя бухгалтерской отчетности, на который оказали влияние выявленные ошибки прошлых лет.

В 2025 году существенных ошибок не выявлено.

Информация о событиях 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.

Информация по сегментам (ПБУ 12/2010)

Общество не является организацией - эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, для которой предусмотрена обязанность раскрывать в пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности информацию по сегментам в соответствии с п.3 ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

Общество также не принимало решения о применении ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», поэтому в составе бухгалтерской (финансовой) отчетности информация по сегментам не раскрывается.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде отсутствуют.

Информация о прекращаемой деятельности (ПБУ 16/02)

В 2025 году прекращения отдельных видов деятельности не наблюдалось.

Непрерывность деятельности

Общество планирует продолжать свою деятельность, у него отсутствуют намерения и необходимость в ликвидации или прекращении деятельности. Все обязательства Общества будут исполняться в полном объеме.

Геополитическая обстановка, связанная с СВО, существенного влияния на деятельность предприятия не оказывает

Директор ООО «2014»

В.А. Блоха

16.03.2026