

## **Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.**

### **Общество с ограниченной ответственностью «Одекс» (ООО «Одекс»)**

ИНН 7810877642, КПП 272401001, ОГРН 1127847398513

Юридический адрес: 680014, г. Хабаровск, ул. Шкотова, 15а.

#### **1. Общая информация об организации**

ООО «Одекс» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основной вид экономической деятельности Общества по ОКВЭД: 68.20 — Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

#### **2. Учетная политика**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3».

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее десяти процентов (10%).

#### **Основание составления бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». При формировании настоящей отчетности Обществом применялись принципы имущественной обособленности и непрерывности деятельности организации, последовательности применения учетной политики, а также временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

#### **3. Основные средства**

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств Общество руководствуется критериями, указанными в ФСБУ 6/2020.

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. и сроком службы более 12 месяцев.

Амортизация собственных основных средств в бухгалтерском учете производится линейным способом. Понижающие (повышающие) коэффициенты к действующим нормам амортизационных отчислений основных средств не применяются.

Начисление амортизации объекта основных средств:

- а) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
- б) прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

#### **4. Запасы**

Учет процесса приобретения материалов осуществляется в оценке по фактическим расходам на приобретение с применением бух. счета 10 «Материалы». При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по

методу ФИФО (первыми списываются или отгружаются товары, поступившие на склад раньше других).

## **5. Денежные средства и денежные эквиваленты**

В Учетную политику с 2025 г. внесены изменения в отношении принципа отражения денежных эквивалентов в бухгалтерском балансе. К денежным эквивалентам Общество относит: открытые в кредитных организациях краткосрочные (до 3х месяцев) депозиты. В 2024 г. в бухгалтерском балансе сумма остатка по депозитным счетам отражена в стр. 1240 «Финансовые вложения, за исключением денежных эквивалентов», в 2025 г. – в стр.1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

## **6. Капитал и участники**

Уставный капитал общества составляет 7 120 000 руб.

Участники Общества:

- Егоров Юрий Анатольевич, доля участия — 46 %.
- Меркулова Марина Валерьевна, доля участия – 31%.
- Булыгин Сергей Владимирович, доля участия – 23%.

## **6. Органы управления**

Генеральный директор Булыгин Сергей Владимирович.

Главный бухгалтер — Кушабина Ольга Юрьевна.

## **7. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности**

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- отчет об изменениях капитала;
- отчет о движении денежных средств;
- пояснения 4 «Основные средства»;
- пояснения 6 «Запасы»;
- пояснения 7 «Дебиторская задолженность»;
- пояснения 8 «Обязательства»;
- пояснения 9 «Обеспечения обязательств»;
- пояснения 10 «Расходы по обычным видам деятельности»

Генеральный директор ООО «Одекс»

С.В. Булыгин

Главный бухгалтер ООО «Одекс»

О.Ю. Кушабина

#### 4. Основные средства

##### 4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		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		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	104 198	(44 955)	32 296	-	3 823	(8 635)	-	-	-	-	-	136 494	49 930
	3а 2024 г.	104 360	(38 256)	-	(162)	162	(6 861)	-	-	-	-	-	104 198	44 955
в том числе: Сооружения	3а 2025 г.	60 377	(22 707)	25 242	-	199	(4 298)	-	-	-	-	-	85 619	(26 806)
	3а 2024 г.	60 377	(18 441)	-	-	-	(4 266)	-	-	-	-	-	60 377	(22 707)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	42 672	(21 100)	7 055	-	3 110	(4 145)	-	-	-	-	-	49 727	(22 136)
	3а 2024 г.	42 672	(18 505)	-	-	-	(2 596)	-	-	-	-	-	42 672	(21 100)
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	1 047 070	(251 044)	-	-	3 203	(43 328)	-	-	-	-	-	1 047 070	(291 170)
	3а 2024 г.	942 657	(212 252)	104 413	-	-	(38 792)	-	-	-	-	-	1 047 070	(251 044)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	1 001 794	(251 044)	-	-	3 203	(43 328)	-	-	-	-	-	1 001 794	(291 170)
	3а 2024 г.	897 381	(212 252)	104 413	-	-	(38 792)	-	-	-	-	-	1 001 794	(251 044)
Земельные участки	3а 2025 г.	45 276	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45 276	-
	3а 2024 г.	45 276	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45 276	-

##### 4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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	797 189	809 993	751 233
в том числе:			
Здания	710 625	750 750	685 129
Сооружения	58 813	37 671	41 937
Машины и оборудование (кроме офисного)	27 592	21 572	24 168
Производственный и хозяйственный инвентарь	160	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	45 276	45 276	45 276
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			
Земельные участки	45 276	45 276	45 276
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	3а 2025 г.	-	-	330	-	-	(330)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	-	-	330	-	-	(330)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	919	-	31 295	-	-	(31 967)	247	-
	3а 2024 г.	8 941	-	294	-	(8 316)	-	919	-
в том числе:									
Ремонт наружного объедин.пожарного водопровода ул. Шкотова, 15,15а - ул.Георгиевская, 21	3а 2025 г.	540	-	24 702	-	-	(25 242)	-	-
	3а 2024 г.	540	-	-	-	-	-	540	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	71 857	-	32 556	-	-	(104 413)	-	-
в том числе:									
Ремонт здания по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Вокзальная, 10 после пожара .	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	71 857	-	32 556	-	-	(104 413)	-	-

## 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.	2 065	-	1 642	-	-	-	X	X	2 122	-
	За 2024 г.	1 687	-	1 745	-	-	-	X	X	2 065	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	2 065	-	1 642	-	-	-	(1 585)	-	2 122	-
	За 2024 г.	1 687	-	1 745	-	-	-	(1 367)	-	2 065	-

### 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	-	-	-
в том числе:			
Иные виды запасов	-	-	-
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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	38 842	-	15 250	-	(38 426)	-	-	-	15 666	(1 341)
	За 2024 г.	74 229	-	20 830	-	(56 217)	-	-	-	38 842	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	2 977	-	878	-	(2 942)	-	-	-	913	-
	За 2024 г.	29 412	-	2 939	-	(29 375)	-	-	-	2 977	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	15 718	-	14 270	-	(15 592)	-	-	-	14 397	(1 341)
	За 2024 г.	13 309	-	16 165	-	(13 756)	-	-	-	15 718	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	26	-	100	-	-	-	-	-	127	-
	За 2024 г.	-	-	26	-	-	-	-	-	26	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	18 049	-	-	-	(18 049)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	30 458	-	-	-	(12 409)	-	-	-	18 049	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	372	-	2	-	(372)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 051	-	-	-	(678)	-	-	-	372	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	1 689	-	-	-	(1 460)	-	-	-	229	-
	За 2024 г.	-	-	1 689	-	-	-	-	-	1 689	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	10	-	-	-	(10)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	10	-	-	-	-	-	10	-
Итого	За 2025 г.	38 842	-	15 250	-	(38 426)	-	-	X	15 666	(1 341)
	За 2024 г.	74 229	-	20 830	-	(56 217)	-	-	X	38 842	-

### 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	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	-	-

## 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	За 2025 г.	264 485	-	-	(78 335)	-	4 306	190 456
	За 2024 г.	409 101	-	-	(140 310)	-	(4 306)	264 485
в том числе:								
Долгосрочные займы	За 2025 г.	264 485	-	-	(78 335)	-	4 306	190 456
	За 2024 г.	409 101	-	-	(140 310)	-	(4 306)	264 485
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	127 605	16 138	-	(35 630)	-	(4 306)	103 807
	За 2024 г.	107 525	45 140	-	(29 367)	-	4 306	127 605
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	11 888	11 038	-	(11 888)	-	-	11 038
	За 2024 г.	14 654	11 778	-	(14 544)	-	-	11 888
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	334	96	-	(385)	-	-	46
	За 2024 г.	548	167	-	(381)	-	-	334
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	2 654	1 450	-	(2 375)	-	-	1 728
	За 2024 г.	3 170	389	-	(906)	-	-	2 654
Краткосрочные займы	За 2025 г.	4 306	-	-	-	-	(4 306)	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	4 306	4 306
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	75 389	3 090	-	-	-	-	78 479
	За 2024 г.	54 370	21 019	-	-	-	-	75 389
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	5 983	465	-	(382)	-	-	6 066
	За 2024 г.	4 907	1 076	-	-	-	-	5 983
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	11 103	-	-	(4 783)	-	-	6 320
	За 2024 г.	461	10 642	-	-	-	-	11 103
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	154	-	-	(24)	-	-	131
	За 2024 г.	84	70	-	-	-	-	154
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	15 793	-	-	(15 793)	-	-	-
	За 2024 г.	29 330	-	-	(13 537)	-	-	15 793
Итого	За 2025 г.	392 090	16 138	-	(113 965)	-	X	294 263
	За 2024 г.	516 626	45 140	-	(169 677)	-	X	392 090

### 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	-	-	-
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-

### 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	За 2025 г.	-	691	-	-	691
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	-	691	-	-	691
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

### 9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	1 926	-	-
в том числе:			
ПАО СБЕРБАНК	1 926	-	-
Выданные - всего	-	-	-

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 585	1 367
Затраты на оплату труда	7 856	6 026
Отчисления на социальные нужды	1 739	1 274
Амортизация	49 745	45 654
Прочие затраты	202 843	164 656
Итого по элементам	263 767	218 976
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	263 767	218 976