

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
по ООО «Олимпия-Строй»**

1. Общая информация.

ООО «Олимпия-Строй» (далее «Общество») является обществом с ограниченной ответственностью, зарегистрированным на территории Российской Федерации.

Юридический адрес Общества: 410056, Саратовская область, г. Саратов, Мирный переулок, дом 4, офис 414

Общество было образовано 04 августа 2011 года.

Размер Уставного капитала 10 000 руб.

По состоянию на 31.12.2025 года бенефициарами, обладающими в совокупности 100% Уставного капитала ООО «Олимпия-Строй» являются:

- Федорищев Дмитрий Валерьевич – имеет долю номинальной стоимостью 5100 руб., что соответствует 51% уставного капитала общества.
- Сычева Анна Владимировна -имеет долю номинальной стоимостью 4900 руб., что составляет 49 % от общего размера уставного капитала общества.

Руководство текущей деятельностью осуществляется единоличным исполнительным органом – генеральным директором.

2. Организационные аспекты ведения бухгалтерского учета в обществе.

В соответствии со ст. 6 и 7 Федерального Закона от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О Бухгалтерском учете» в Обществе ответственными являются:

- за организацию бухгалтерского учета и соблюдения законодательства при выполнении хозяйственных операций – Руководитель Общества;
- за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности – Руководитель Общества.

Бухгалтерский учет в Обществе велся в соответствии с Законом РФ «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 г.

Система организации бухгалтерского учета и отчетности Общества должна:

- обеспечить формирование полной и достоверной информации о хозяйственных процессах и финансовых результатах деятельности;
- обеспечить контроль за наличием и движением имущества, использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов в соответствии с утвержденными нормами, нормативами и сметами;
- обеспечить своевременное предупреждение негативных явлений в хозяйственно-финансовой деятельности и выявление внутривозможных резервов.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется с использованием учетной системы 1С-Бухгалтерия 8., формирующей учетные регистры синтетического и аналитического учета.

Каждой хозяйственной операции, отраженной в бухгалтерском учете, соответствует одна запись в журнале регистрации хозяйственных операций. После регистрации в системе «1С-предприятие» всем первичным документам присваивается системный номер.

Валюта отчетности.

В качестве валюты отчетности Общество использует российский рубль. Хозяйственных операций, совершенных в иностранной валюте, не проводилось.

3. Динамика важнейших показателей отчетности.

Учетной политикой для целей бухгалтерского учета компанией на 2025 год была принята стандартная структура расходов по обычным видам деятельности, по операционным и прочим расходам, предусмотренная ПБУ 10/99.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована с учетом действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (ФСБУ 4/2023). Для составления годовой бухгалтерской отчетности применялись формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах для малых предприятий.

При формировании бухгалтерской отчетности организации существенной признавалась сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5 %.

4. Основные показатели деятельности и факторы, повлиявшие в отчетном году на финансовые результаты деятельности организации

4.1. Порядок признания доходов, зафиксированный в учетной политике

Учет выручки от реализации продукции (товаров, работ, услуг), иного имущества и прочих доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99.

Выручка от реализации признается по мере отгрузки, выполнения работ и оказания услуг исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Выручка от предоставления услуг (выполнения работ) признается (с указанием стадии завершенности сделки на отчетную дату), при наличии следующих условий:

- сумма выручки может быть надежно оценена;
- существует вероятность того, что экономические выгоды, связанные со сделкой (договором), поступят в компанию;
- стадия завершенности сделки (договора) по состоянию на отчетную дату может быть надежно определена;
- затраты, понесенные при реализации сделки, и затраты, необходимые для ее завершения, могут быть достаточно точно определены.

Доходы общества в зависимости от характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности признаются:

- выручка от реализации товаров, работ, продукции, услуг;
- доходы от предоставления в аренду основных средств ;
- Прочими доходами признаются:
 - поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая дивиденды, проценты и иные доходы по ценным бумагам);
 - прибыль, полученная в результате совместной деятельности (по договору простого товарищества);
 - поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;
 - проценты по предоставленным займам, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете в этом банке;
 - доходы от ликвидации основных средств.
 - штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
 - активы, полученные безвозмездно;
 - поступления в возмещение причиненных организации убытков;
 - прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
 - суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
 - курсовые разницы;
 - сумма дооценки активов;
 - излишки материальных ценностей, выявленных при инвентаризации;
 - прочие внереализационные доходы.

Прочие доходы признаются по мере их образования (выявления) в следующем порядке:

- проценты по финансовым и товарным кредитам – ежемесячно в соответствии с условиями договоров;
- штрафы, пени, неустойки и суммы, причитающиеся в возмещение убытков – в том отчетном периоде, когда они признаны должником или вступили ли в силу соответствующие решения суда;
- суммы кредиторской и депонированной задолженности - в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности;
- иные поступления – по мере их образования (выявления)

Прочие доходы отражаются на счете 91.1 «Прочие доходы».

Информация о доходах Общества за 2025г.

В течение 2025г. Доходы Общества составили:

	тыс.руб.
Аренда	2 491
Продажа собственного жилого недвижимого имущества	57 478
Итого по строке 2110	59 969

4.2. Порядок отражения в бухгалтерском учете расходов, зафиксированных в учетной политике.

Учет расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н в ред. от 06.04.2015 № 57н, применяется в части, не противоречащей Закону № 402-ФЗ.

Расходы признаются в учете независимо от намерения получить выручку, прочие или иные доходы и от формы осуществления расходов (денежной, натуральной и иной).

Расходы в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с:

- производством и продажей продукции;
- приобретением и продажей товаров;
- оказанием посреднических услуг;
- выполнением работ;
- оказанием услуг.
- налог на имущество и другие налоги, учитываемые в составе себестоимости.
- расходы, связанные с предоставлением в аренду основных средств;

Прочими расходами признаются:

- расходы, связанные с предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, - промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности;
- расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты);
- проценты за пользование кредитами и займами;
- проценты по ценным бумагам;
- расходы, связанные с оплатой банковских услуг;
- прочие операционные расходы.
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных организацией убытков;

- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы;
- перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью;
- расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
- расходы на любые виды вознаграждений, предоставляемых руководству или работникам помимо вознаграждений, выплачиваемых на основании трудовых договоров (контрактов);
- суммы материальной помощи работникам;
- оплата дополнительно предоставляемых по коллективному договору (сверх предусмотренных действующим законодательством) отпусков работникам, в том числе женщинам, воспитывающих детей;
- оплата путевок на лечение и отдых, экскурсий и путешествий;
- затраты, не увеличивающие стоимость объектов основных средств;
- расходы не признанные комитентом;
- прочие внереализационные расходы.

Расходы по обычным видам деятельности, отражаются на 44 «Расходы на продажу», 20 «Основное производство», 26 «Общехозяйственные расходы» в течение месяца и полностью списываются по его окончании в дебет счета 90 «Продажи» без распределения по видам деятельности.

Расходы отражаются в разрезе элементов затрат.

Расходами, которые относятся на себестоимость оказываемых услуг, признаются:

- все материальные расходы;
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе оказания услуг;
- начисленные суммы взносов на обязательное пенсионное (социальное, медицинское) страхование;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым в процессе оказания услуг.

Управленческие расходы признаются в расходах на реализацию проданных товаров, работ и услуг полностью в периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Коммерческие расходы признаются в себестоимости реализованных товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Расходы, произведенные в текущем отчетном периоде, но относящиеся к будущим отчетным периодам, учитываются:

- на счете 97 «Расходы будущих периодов» в случаях, предусмотренных ПБУ;
- на счетах затрат по счету 26;
- на счетах дебиторской задолженности по счетам 60,76.

Прочие расходы отражаются на счете 91.2 «Прочие расходы».

Информация о расходах Общества за 2025 г. приведена в следующей таблице:

Отчет о финансовых результатах,

стр. 2120 «Расходы по обычным видам деятельности»

Наименование	Сумма за отчетный период (тыс. руб.)	Сумма за соответствующий период прошлого года (тыс. руб.)
Материальные затраты	16 247	6 964
Затраты на оплату труда	192	120
Отчисления на социальные нужды	60	37
Амортизация	196	-

Прочие затраты	2 713	2 504
Итого по строке 2120	19 408	9 626

5. Основные средства

Учет основных средств и капитальных вложений осуществляется в соответствии с:

ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".

Организация применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

Основание: п. 3 ФСБУ 6/2020, п. 4 ФСБУ 26/2020

Принятие к учету.

К объектам основных средств относятся активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью 100 000 рублей и более. Стоимость объектов менее установленного лимита, в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, признается в составе расходов текущего периода. В целях обеспечения сохранности этих объектов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном забалансовом счете.

Основание: п.п. 4, 5 ФСБУ 6/2020

Способы оценки основных средств.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится. п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Способ и период начисления амортизации.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета. п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта. По объектам ОС, которые эксплуатировались предыдущими собственниками, срок полезного использования устанавливается с учетом срока их использования на момент приобретения.

Информация об операциях с ОС, осуществлявшихся в отчетном периоде.

В 2025г. введен в эксплуатацию объект капитального строительства, предназначенный для сдачи в аренду.

По состоянию на 31.12.2025г. балансовая стоимость основных средств составила:

1. Здания - 98 794 тыс.руб;
2. Земельных участков -4 232 тыс.руб.;

Капитальные вложения на приобретение и строительство основных средств составили:

1. Здания-11 588 тыс.руб;
2. Незавершенный объект капитального строительства-1 522 тыс.руб;
- 3.Комплексное развитие территории- 3 707 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2025 г. в составе арендованного имущества общество имеет земельные участки:

Место нахождения	Площадь (кв. м.)	Категория земель	Срок аренды	кадастровый номер
г. Саратов, ул.Хвесина Т.Е., д.4А	767	Многоэтажная жилая застройка: многоквартирные дома от 9 надземных этажей и выше, в т.ч. со встроенными помещениями	10 лет (21.01.19- 20.01.29)	кадастровый номер 64:48:010246:0236
г.Саратов, ул.Лермонтова,д.47	1 212	Многоэтажная жилая застройка: многоквартирные дома от 9 надземных этажей и выше, в т.ч. со встроенными помещениями	10 лет (21.01.19- 20.01.29)	кадастровый номер 64:48:010246:0237
г. Саратов, ул.2-й Садовой и ул.им.Пугачева Е.И.	1 170	Для размещения домов многоэтажной жилой застройки	52 года (с 25.09.2009)	кадастровый номер 64:48:050382:300
г. Саратов, ул.им.Пугачева Е.И.	200	Фитнес клубы, спортивные, тренажерн ые залы	52 года (с 01.12.2014)	кадастровый номер 64:48:050382:738

В 2025 году начислена арендная плата за землю в сумме 374 885,85 руб., перечислена в сумме 374 885,85 руб. По состоянию на 01.01.2026 года задолженность по арендной плате за землю отсутствует.

Арендная плата за землю отнесена на капитальные вложения.

Счет 08 «Вложения во внеоборотные активы» предназначен для обобщения информации о затратах организации в объекты, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, земельных участков и объектов природопользования, нематериальных активов. Остаток на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» на 31.12.2025 г. 16 816 тыс. руб.

Результаты проведения годовой инвентаризации.

На 31.12.25 г. в Обществе проведена годовая инвентаризация капитальных вложений и основных средств. Приказ № 2и от 30.12.2025г.

6. Нематериальные активы

В течение 2025 года нематериальные активы в Обществе отсутствовали.

7. Материально-производственные запасы

7.1 Учет сырья и материалов.

Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости. п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н).

Синтетический учет заготовления и приобретения материалов ведется по фактической себестоимости с использованием счета 10 «Материалы» (без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей» пп. 12 п. 3. Типовых рекомендаций по организации бухгалтерского учета для субъектов малого предпринимательства (утв. Приказом Минфина РФ от 21.12.1998 N64н);

п. 3.1 Информации Минфина РФ от N ПЗ-3/2012

На 31.12.2025г. балансовая стоимость сырья и материалов отсутствует:

7.2 Учет товаров.

Для оценки всех товаров при их передаче на продажу или иные цели используется один способ- по себестоимости каждой единицы.

Остаток товаров для перепродажи на 31.12.2025г. составил в сумме 2 059 тыс. руб. (квартира 391).

8. Дебиторская и кредиторская задолженность

Если в отношении любых расходов, осуществленных Обществом, не использовано хотя бы одно из перечисленных ниже условий, то в бухгалтерском учете Общества

признается дебиторская задолженность. Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с договором или на основании счета, в соответствии с требованиями законодательных и нормативных актов;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод Общества.

Штрафы, пени, неустойки, возмещение причиненных Обществу убытков принимаются к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом или признанных Обществом.

Суммы дебиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности, признаются в бухгалтерском учете расходами при одновременном соблюдении следующих условий:

- срок исковой давности истек;
- существует уверенность в том, что суммы дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности должником погашаться не будут.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, в которой задолженность была отражена в бухгалтерском учете Общества.

У Общества в 2025 году отсутствует задолженность, нереальная к взысканию.

Наличие на начало и конец года отдельных видов дебиторской задолженности отражено в таблице:

Наименование	начало 2025 г.		конец 2025 г.	
	Сумма (тыс. руб.)	Удельн. вес (%)	Сумма (тыс. руб.)	Удельн. вес (%)
1.Расчеты с покупателями и заказчиками	-		562	
2.Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5 023		64	
3.Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	202		34	
4.Расчеты по ЕНС	7		6	
6 Прочие	1500		65	
Итого по строке 1230 ББ	6732	100	731	100

Наличие на начало и конец года отдельных видов кредиторской задолженности отражено в таблице:

Наименование	начало 2025 г.		конец 2025 г.	
	Сумма (тыс. руб.)	Удельн. вес (%)	Сумма (тыс. руб.)	Удельн. вес (%)
1.Расчеты с поставщиками и подрядчиками	42		196	
2.Расчеты с покупателями и заказчиками			87	
3.Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3		5	
4.Расчеты по налогам и сборам	1213		1468	
5. Прочие расчеты				
Итого по строке 1520 ББ	1258	100	1756	100

Результаты проведения годовой инвентаризации

При инвентаризации дебиторской и кредиторской задолженности просроченная задолженность не выявлена.

9. Финансовые вложения общества

В составе Финансовых вложений по счету 58 «Финансовые вложения» общество отражает процентные предоставленные займы со сроком погашения более 12 месяцев. На 31.12.2025г. задолженность по займу выданному отсутствует.

10. Раскрытие информации о задолженности по причитающимся к уплате процентам по полученным займам (кредитам) и переданному в залог имуществу.

Затраты по полученному займу (кредиту) (проценты, причитающиеся банку) признаются расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенному организацией договору займа независимо от того, в какой форме и когда фактически производятся указанные платежи (п. 6 ПБУ 15/2008).

В 2025 году заемные денежные средства не привлекались.

11. Налоги

Задолженность по сборам и налогам показывается в ББ отчетности в составе кредиторской и дебиторской задолженности, в ОФР налог по УСН показывается отдельно.

12. Капитал

Уставный капитал создан в соответствии с Уставом Общества и составляет 10 тыс. руб. Увеличения или уменьшения уставного капитала в 2025 году не было.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

В 2025 году Общество получило прибыль в размере 40 429 тыс. рублей.

13. Участие в совместной деятельности

Общество совместную деятельность в 2025 году не осуществляло.

15. Условные факты хозяйственной деятельности

Существенными признаются факты, имеющие место на дату составления бухгалтерской отчетности, возникновение последствий которых зависят от того, произойдет или не произойдет в будущем, составляющие не менее 5% к общему итогу соответствующих данных.

Резерв под условные факты хозяйственной деятельности в 2025 году Обществом не создавался.

16. События после отчетной даты

Существенными признаются суммы, составляющие не менее 5% к общему итогу соответствующих данных.

К событиям после отчетной даты относятся события, подтверждающие существовавшие на отчетную дату хозяйственных условий, в которых общество вело свою деятельность, в частности:

- объявление в установленном порядке дебитора банкротом, если по состоянию на отчетную дату в отношении этого дебитора уже осуществлялась процедура банкротства;
- произведенная после отчетной даты оценка активов, результаты которой свидетельствуют об устойчивом и существенном снижении их стоимости, определенной по состоянию на отчетную дату;
- продажа производственных запасов после отчетной даты, показывающая, что расчет цены возможной реализации этих запасов по состоянию на отчетную дату был необоснован;
- объявление дивидендов дочерними и зависимыми обществами за периоды, предшествовавшие отчетной дате;
- получение от страховой организации материалов по уточнению размеров страхового возмещения, по которому по состоянию на отчетную дату велись переговоры;
- получение счетов на оплату электроэнергии, услуг связи и т.п., относящихся к отчетному периоду;
- обнаружение после отчетной даты существенной ошибки в бухгалтерском учете или нарушения законодательства при осуществлении деятельности организации, которые ведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период.

А также события, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация вела свою деятельность:

- принятие решения о реорганизации организации;

- приобретение предприятия как имущественного комплекса;
- реконструкция или планируемая реконструкция;
- принятие решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг;
- крупная сделка, связанная с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений;
- пожар, авария, стихийное бедствие или другая чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожена значительная часть активов организации;
- прекращение существенной части основной деятельности организации, если это нельзя было предвидеть по состоянию на отчетную дату;
- существенное снижение стоимости основных средств, если это снижение имело место после отчетной даты;
- непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты;
- действия органов государственной власти (национализация и т.п.)
- принятие решения о выплате дивидендов, рекомендованных или объявленных по результатам работы общества за год;
- любые события, свидетельствующие о невозможности применения допущения непрерывности деятельности предприятия.

После отчетной даты события, которые соответствовали бы принципу существенности (не менее 5% к общему итогу соответствующих данных) отсутствовали.

17. Учет государственной помощи

Общество бюджетных средств в 2025 году не получало.