Пояснения
к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОЛЬВИЯ»

1. Общая информация

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «ОЛЬВИЯ» (сокращенное наименование - ООО «ОЛЬВИЯ»)

1.2. Юридический адрес: 283003, ДНР, г.о. Донецк, г. Донецк, пр. Ильича, д. 44.

1.3. Зарегистрировано в МИФНС № 3 по Донецкой Народной Республике 29.11.2022.

1.4. Среднегодовая численность 2025/2024 – 7/7 человек.

1.5. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

1.6. Бухгалтерская отчетность не подлежит обязательному аудиту.

2. Основные виды экономической деятельности

2.1. Основным видом хозяйственной деятельности ООО «ОЛЬВИЯ» является сдача в аренду собственных нежилых помещений.

3. Учетная политика

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики.

3.1. Основа составления.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность с учетом деятельности организации, отсутствуют и поэтому не применяются.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных стандартов

бухгалтерского учета, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (далее – ФСБУ 4/2023), утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 4 октября 2023 г., а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации, и применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета.

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена приказом ООО «ОЛЬВИЯ» от 18 декабря 2024 г. № 36.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025г. подготовлена на основе исторической стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики, и является упрощенной бухгалтерской отчетностью.

Как малое предприятие Общество не применяет ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» и ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», т.к. вправе вести упрощенный бухгалтерский учет.

Общество в 2025году не получало государственную помощь.

3.2. Нематериальные активы

В составе нематериальных активов Общество учитывает объекты, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденного приказом Минфина России от 30 мая 2022 г. № 86н, со стоимостью более 100 000 рублей за единицу.

У Общества отсутствуют нематериальные активы по состоянию на 31.12.2025 года.

3.3. Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. № 204н, принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000 рублей за единицу.

Стоимость малоценных объектов основных средств – не более 100 000 рублей (включительно) за единицу признаются несущественными и затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены, с одновременным отражением их на забалансовом счете.

После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (переоценка не проводится).

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации исходя из установленных сроков их полезного использования. Начисление амортизации объектов основных средств 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.

Основные средства на обесценивание не проверяются. Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта, и утверждается приказом руководителя.

3.4. Учет аренды

Общество при заключении договоров, предусматривающих получении предоставление/ получение за плату во временное пользование имущества, оценивает указанные договоры на предмет соответствия этих договоров требованиям признания в качестве договоров аренды согласно Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет

аренды», утвержденному приказом Минфина России от 16 октября 2018 г. № 208н.

В качестве единицы учета аренды признается договор, если иной подход к выделению объектов учета аренды не является более уместным, исходя из положений договора.

Все объекты учета, сдаваемые в аренду, классифицируются в качестве объектов операционной аренды, за исключением, когда предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и/ или арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости.

3.5. Прочие внеоборотные активы

В составе запасов в бухгалтерском балансе по строке 1210 «Запасы» отражаются, в том числе и расходы будущих периодов, подлежащие списанию в течение 12 месяцев после отчетной даты.

3.6. Запасы

Учет материалов ведется в соответствии ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденному приказом Минфина России от 15 ноября 2019г. № 180 Н.

Материалы принимаются к учету по фактической себестоимости. Транспортно-заготовительные расходы включаются в себестоимость приобретенных ценностей.

Использование материалов осуществляется по фактической стоимости. На обесценивание не проверяются, резерв не создается. Запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются несущественными активами и отражаются в расходах в момент их приобретения.

3.7. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и Арендаторами (Поставщиками).

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

Задолженность по налогам в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражается развернуто, при отсутствии у Общества права, в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации, провести зачет признанных сумм и намерения урегулировать налоговую задолженность в нетто-величине.

3.8. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражаются денежные средства на расчетном счете в банке и краткосрочные банковские депозиты (до трех месяцев).

3.9. Капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

3.10. Расчеты с бюджетом по налогу на УСН - доходы

Для целей исчисления упрощенного налога «УСН - доходы» доход признается кассовым методом, в том отчетном (налоговом) периоде, в

котором фактически получены денежные средства за оказанные услуги от сдачи в аренду помещений (возмещения коммунальных услуг); доход от безвозмездно полученного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав определяется в момент их оказания (получения, потребления).

В 2025 году Общество не являлось плательщиком НДС, т.к. соответствовало критериям для освобождения от НДС по пункту 1 статьи 145 НК РФ.

3.11. Признание доходов в бухгалтерском учете

Доход от оказания услуг (выполнения работ) от сдачи в аренду помещений признаются выручкой на последний день месяца по длящимся договорам или день окончания договора.

Доходы от размещения средств на депозитном счете:

а) учет депозитов ведут по сумме вклада на момент его размещения;

б) операции по размещению средств на депозите и возврату на расчетный счет не являются ни доходом, ни расходом Общества;

в) проценты, начисленные на тело депозита, относятся к прочим доходам и начисляют по окончании каждого периода, предусмотренного условиями договора банковского вклада.

3.12. Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с выполнением работ, оказанием услуг.

К управленческим расходам относятся общехозяйственные расходы, которые ежемесячно списываются в полной сумме на финансовые результаты отчетного периода.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

3.13. Изменения в учетной политике

Существенные изменения в учетную политику Общества на 2025 год не вносились.

Применение с 1 января 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за январь – декабрь 2025 года.

3.14. Инвентаризация

В обществе перед составлением бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация активов (кроме основных средств) и обязательств, числящихся как на балансе, так и на забалансовых счетах.

Излишков и недостач не выявлено.

IV. Раскрытие существенных показателей

При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности руководство Общества предполагает, что по состоянию на дату подписания отчетности отсутствуют обстоятельства, которые могут создать угрозу непрерывности деятельности общества.

При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности руководство общества предполагает, что общество будет осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, реорганизации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности в дальнейшем или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что предприятие сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе обычной деятельности. Бухгалтерская отчетность за отчетный год подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

3. Нематериальные активы

Нематериальные активы отсутствуют.

4. Основные средства

4. В составе материальных необоротных активов по строке 1150 «Материальные необоротные активы» числятся:

4.1 Наличие и движение основных средств (тыс. руб.) за 2025 год:

Наименование показателя	ПЕРИОД	на начало периода		изменения за период										на конец периода	
		первоначальная (переоценная) стоимость	накопленная амортизация и обесценивание	поступило	ремонт	списано		амортизация	обесценивание	переоценка		переквалификация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация и обесценивание			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация и обесценивание	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация и обесценивание		
Здания	2024	5498	(3329)	-	83	-	-	(229)	-	-	-	-	-	5581	(3558)
	2025	5581	(3558)	-	917	-	-	(249)	-	-	-	-	-	6498	(3807)
Мебель	2024	109	(10)	-	-	-	-	(16)	-	-	-	-	-	109	(26)
	2025	109	(26)	-	-	-	-	(15)	-	-	-	-	-	109	(41)
Машины и оборудование	2024	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2025	0	(0)	1940	-	-	-	(0)	-	-	-	-	-	1940	(0)
Прочие ос	2024	0	(0)	114	-	-	-	(7)	-	-	-	-	-	114	(7)
	2025	114	(7)		-	-	-	(13)	-	-	-	-	-	114	(20)
итого ос	**2024**	**5607**	**(3339)**	**114**	**83**	**-**	**-**	**(252)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**5804**	**(3591)**
	2025	**5804**	**(3591)**	**1940**	**917**	**-**	**-**	**(277)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**8661**	**(3868)**
Право пользования активом	2025	36937	(0)		-	-	-		-	-	-	-	-	36937	(0)
всего	**2024**	**42544**	**(3339)**	**114**	**83**	**-**	**-**	**(252)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**42741**	**(3591)**
	2025	**42 741**	**(3591)**	**1940**	**917**	**-**	**-**	**(277)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**45598**	**(3868)**

Балансовая стоимость не амортизируемых объектов необоротных активов составляет

На 31.12.2024г. – 36937 тыс. руб.

На 31.12.2025г. – 36937 тыс. руб.

На счете 01.10 «Право пользования земельными участками» учитываются земельные участки, на основании Государственного акта на право постоянного пользования землей I-ДН №001465 №3-111 от 17 сентября 1997г. выданного Донецким городским Советом народных депутатов Донецкой области Украины (запись в книге госактов №3-111), на сумму их кадастровой стоимости, определенной по законодательству Донецкой Народной Республики, действующей до вступления в состав Российской Федерации - 36 937 тыс. руб., до переоформления документов на земельные участки в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расчет амортизации не проводится.

4.2. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Тыс. руб.

Наименование показателя	На 31декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023г.
Основные средства - всего	41730	39150	39205
Амортизируемые основные средства - всего	4793	2213	2268
в том числе:			
Здания	2691	2024	2170
Мебель	68	83	98
Машины и оборудование	1940	-	-
Прочие ос	94	106	-
Неамортизируемые основные средства - всего	36937	36937	36937
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 Право пользования активом	36937	36937	36937
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости (группа, объект)	-	-	-

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

Тыс. руб.

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 2024г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за 2025 г.	-	-	149	-	(-)	(149)	-	-
в том числе: (Машины и оборудование)	за 2024г.	-	-	0	-	(-)	(-)	-	-
	за 2025 г.	-	-	149	-	(-)	(149)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	за 2024г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за 2025 г.	-	-	1791	-	(-)	(1791)	-	-
в том числе: Прочие основные средства	За 2024 г.	-	-	114	-	()	(114)	-	-
	За 2025г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
в том числе: Машины и оборудование	За 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за 2025г.	-	-	1791	-	(-)	(1791)	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	за 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за 2025 г.	-	-	917	-	(-)	(917)	-	-
в том числе: Здания	за 2024 г.	-	-	83	-	(-)	(83)	-	-
	за 2025 г.	-	-	917	-	(-)	(917)	-	-

5.В составе финансовых и других оборотных активов по строке 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» отражается краткосрочная дебиторская задолженность (руб)

5.1.Наличие и движение дебиторской задолженности (Краткосрочной) (тыс. руб):

Показатель	период	На начало периода		Движение за период		Остаток на конец	
		По условиям договора	Сформировано резервов	Поступило (начислено) по договорам	оплачено	По условиям договора	Резерв по сомнительным долгам
-арендаторы	За 2024 г.	601	(17)	8 954	(9438)	142	(42)
	За 2025 г.	142	(42)	20718	(19709)	1151	(42)
-поставщики	За 2024г.	152	(0)	(1724)	1572	0,00	-
	За 2025г.	0	(0)	(6634)	6788	154	-
Бюджет енс	ЗА 2024 г	0	(0)	(1675)	1675	0	-
	За 2025 г.	0	(0)	(3107)	3107	0	-
итого	ЗА 2024 г	753	(17)	5555	(6191)	142	(42)
	За 2025 г.	142	(42)	10977	(9814)	1305	(42)

Сумма резерва по сомнительным долгам, отраженная в составе строки 1240 «Финансовые и другие оборотные активы», составила: на 31 декабря 2025 г. 42 тыс. руб.; на 31 декабря 2024 г. 42 тыс. руб.

6. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств), отраженная в строке 1520 «Краткосрочная кредиторская задолженность» имеет следующий вид

Тыс. руб.

Показатель	период	На начало периода		Движение за период		Остаток на конец	
		По условиям договора	Сформировано резервов	Поступило (начислено) по договорам	оплачено	По условиям договора	Резерв по сомнительным долгам
Арендаторы	За 2024 г.	0	(-)	5	(0)	5	(-)
	За 2025 г.	5	(-)	-	(5)	0	(-)
Поставщики	За 2024г.	18	(-)	721	(671)	68	-
	За 2025г.	68	(-)	2289	(2262)	95	-
Заработная плата	ЗА 2024 г	59	(-)	5167	(5134)	92	-
	За 2025 г.	92	(-)	9398	(9490)	0	-
Бюджет енс	ЗА 2024 г	125	(-)	1751	(1726)	150	-
	За 2025 г.	150	(-)	3185	(3162)	173	-
итого	За 2024 г.	202	(-)	7644	(7531)	315	(-)
	За 2025 г.	315	(-)	14872	(14919)	268	(-)

Кредиторская задолженность перед Поставщиками на 31.12.2025 года выросла по сравнению с предыдущим периодом, но остается меньше 100 тыс. рублей и сроком образования менее 1 месяца.

Кредиторская задолженность по расчетам с бюджетом на 31.12.2025 года составляет:

-по УСН (доходы) – 14 тыс. руб. (по сроку уплаты 28.03.2026год).

- Единый социальный взнос – 154 тыс. руб. (на зарплату за декабрь 2025г., срок оплаты 28.01.2026г.);

- Социальный взнос от несчастных случаев на производстве – 5 (на зарплату за декабрь 2024г., срок оплаты 15.01.2026г.).

Просроченные обязательства отсутствуют.

7. Основные показатели деятельности Общества за 2025 отчетный год

строка формы фин. рез	наименование	2024год	2025год.
	Выручка составила:		
2110	От аренды и возмещение коммунальных услуг	8 998	20723
2340	Проценты по депозитам	-	248
	Итого выручка	**8 998**	**20 971**
	Затраты от обычной деятельности составили:		
	ФОТ	5 167	9 399
	Расчеты по социальному страхованию	1 026	1 878
	Амортизация	252	277
	Приобретение материалов	402	330
	Коммунальные расходы	1 503	4822
	Прочие расходы от обычной деятельности	418	907
2120	**Расходы от обычной деятельности**	**8768**	**17613**
2350	Создание резерва по сомнительным долгам	42	0
2350	Прочие расходы	29	9
	итого прочие расходы	**71**	**9**
	Итого расходы	**8839**	**17622**

Выручка за 2025 год выросла более чем в 2 раза по сравнению с предыдущим годом. Чистая прибыль составила 3264 тыс. руб., что также превышает показатель предыдущего года. Рост показателей обусловлен расширением клиентской базы, ростом спроса и цен. Это позволило направить средства на рост заработной платы.

8. Уставный капитал

Уставный капитал составляет 316 тыс. руб. По состоянию на 31 декабря 2025 г. уставный капитал Общества полностью оплачен.

9. Дивиденды

На заседании общего собрания участников Общества приняло решение не объявлять и не выплачивать дивиденды по результатам деятельности ООО «ОЛЬВИЯ» в 2025 году.

10.События после отчетной даты

После 31 декабря 2025 г. в хозяйственной деятельности Общества не имели место факты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние общества.

Дата подписания отчетности:

«03» марта 2026 года

Директор ООО «ОЛЬВИЯ» В.Н. Аникеев