

## Пояснения

### к бухгалтерскому балансу ООО «ОЛБИА» за 2025 год

#### 1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «ОЛБИА» зарегистрировано в Межрайонная ИФНС № 46 по г. Москва. ОГРН 5157746065494, ИНН 7730190533, КПП 773001001, юридический адрес: 121151, г. Москва, Набережная Тараса Шевченко, 23А, 20 этаж.

Бухгалтерская отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и отчетности, в частности, требованиями:

- Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ (ред. от 26.07.2019) "О бухгалтерском учете";
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н (ред. от 11.04.2018);
- Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденное Приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н (в ред. от 08.11.2010);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008) (в ред. Приказов Минфина России от 06.04.2015 N 57н, от 27.11.2020 N 287н).
- Бухгалтерская отчетность составлена и представлена по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 04.10.2023 №157н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»"

Уставный капитал организации: 583 912 400,00 рублей.

##### 1.1. Учредители организации:

- Латинович Майя -33,33% доли в Уставном капитале - 194 637 466,66 руб.,
- Латинович Мирко -33,34% доли в Уставном капитале - 194 637 466,67 руб.
- Латинович Олгица -33,33% доли в Уставном капитале - 194 637 466,67 руб.

1.2. Основной вид деятельности организации: 68.20.2 - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом, ОКВЭД 2.

1.3. Средняя численность сотрудников за 2025 года составила 3 человека.

1.4. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

#### 2. Основные положения учетной политики

Учетная политика организации для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена Приказом генерального директора ООО «ОЛБИА» № 01/У от 28.12.2024 г.

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Закона N 402-ФЗ, требованиями ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации" и другими нормативными правовыми актами, регулирующими бухгалтерский учет в РФ.

##### **Основные средства и капитальные вложения. Учет амортизируемого имущества.**

Учет основных средств (далее - ОС) 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 № 204н. Актив, удовлетворяющий условиям и. 4 ФОБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тысяч рублей.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

**Инвентаризация имущества** проводится по состоянию на последний день отчетного периода один раз в три года.

**Начисление амортизации объекта ОС** начинается с даты его признания в бухгалтерском учете и

прекращается с момента его списания с учета. В месяце принятия к учету ОС амортизация начисляется в сумме пропорционально количеству дней его учета в составе ОС в данном месяце.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 и 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

#### **Запасы**

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 18 Он.

**Финансовый результат** от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.

### **3. Финансовый результат хозяйственной деятельности**

#### **3.1 Доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы**

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (выручка от сдачи в аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом);
- прочие доходы.

Выручка отражается в отчете о финансовых результатах за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

Выручка от продажи товаров, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и иных аналогичных платежей) по видам деятельности представлена в таблице ниже:

#### **Доходы по обычным видам деятельности**

<b>Наименование показателя</b>	<b>За 2025 год</b>	<b>За 2024 год</b>
Продажа товаров (продукции)	-	-
Оказание услуг	44 189	41 687
<b>Итого выручка от продаж</b>	<b>44 189</b>	<b>41 687</b>

#### **Прочие доходы за 2025 год представляют собой следующее:**

Доходы в виде процентов по депозитам, кредитам и займам	9 556
Прочие операционные доходы	-
Доходы от продажи прочего имущества	-
Курсовые разницы	-
<b>Итого прочие доходы</b>	<b>9 556</b>

#### **2.1. Расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы**

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

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

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Прямые расходы, непосредственно связанные со сдачей в аренду имущества, учитываются на счете 20 «Основное производство», отражаются по строке 2120. «Общехозяйственные расходы» по счету 26 отражаются по строке 2220 «Управленческие расходы».

Себестоимость работ и услуг по видам деятельности Общества представляет собой следующее:

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Затраты на содержание имущества, сдаваемого в аренду	24 333	26 575
Покупные товары	-	-
Итого себестоимость продаж:	24 333	26 575

Управленческие расходы составляют:

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Управленческие расходы	11 032	11 807

Коммерческие расходы составляют:

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Коммерческие расходы	-	-

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представляют собой следующее:

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Амортизация	17 603	18 425
Эксплуатационные расходы	3 135	3 949
Прочие затраты	3 595	4 201
Итого по элементам затрат:	24 333	26 575

Управленческие расходы в разрезе элементов затрат представляют собой следующее:

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Затраты на оплату труда	3 545	3 450
Отчисления на социальные нужды	794	1 056
Прочие затраты	6 693	7 301
Итого по элементам затрат:	11 032	11 807

Прочие расходы

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Налоги и сборы	7 876	7 800
Прочие операционные расходы	220	396
Услуги банка по расчетно-кассовому обслуживанию	135	35
Итого по элементам затрат:	8 231	8 231

#### 4. Оценочные обязательства и резервы

4.1. В организации не формируется оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников

4.2. Резерв по сомнительным долгам в 2025г. не формировался в связи с отсутствием просроченной и ничем не обеспеченной задолженности.

## 5. Информация о связанных сторонах.

### 5.1. В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными

сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

К таким лицам, в первую очередь, относятся лица, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации. В соответствии с требованиями Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» аффилированные лица – физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность.

Аффилированными лицами юридического лица являются среди прочего лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. отчетном периоде связанными сторонами для Общества являлись:

Полный перечень связанных сторон на 31.12.25 г и информация о них приведены в таблице:

Группа / Наименование связанной стороны		Характер отношений (контролируется, контролирует, совместный контроль)
1. Юридические и физические лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции Общества либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли:		
1.1.	Латинович Мирко	Общество контролируется данным лицом
1.2.	Латинович Олгица	Общество контролируется данным лицом
1.3.	Латинович Майя	Общество контролируется данным лицом
2. Юридическое лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица:		
2.1.	отсутствует	Общество контролирует данное лицо
2.2.	отсутствует	Общество контролирует данное лицо
2.3.	отсутствует	Общество контролирует данное лицо
3. Лицо, оказывающее значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) на Общество, в том числе физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 20% в капитале Общества)		
3.1.	отсутствует	Общество контролируется данным лицом
3.2.	отсутствует	Общество контролируется данным лицом
3.3.	отсутствует	Общество контролируется данным лицом
4. Юридические и физические лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество. При этом группа лиц определяется в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»		
4.1.	отсутствует	Общество и данное лицо контролируются одним и

		тем же лицом
4.2.	отсутствует	Общество и данное лицо контролируются одним и тем же лицом
4.3.	отсутствует	Общество и данное лицо контролируются одним и тем же лицом
5. Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор)		
5.1.	Каторгина Ирина Анатольевна	Исполнительный орган
6. Члены Совета директоров/Общее собрание участников Общества		
6.1.	Латинович Мирко	Общество контролируется данным лицом
6.2.	Латинович Олгица	Общество контролируется данным лицом
6.3.	Латинович Майя	Общество контролируется данным лицом

Операции со связанными сторонами:

№	Наименование связанной стороны	Вид хозяйственных операций	Объем операций, тыс. руб.	Условия и сроки осуществления расчетов по операциям, форма расчетов
1	отсутствуют			Расчеты производятся на рыночных условиях в установленные договорами сроки, безналичная форма расчетов

Займы, предоставленные Обществом связанным сторонам.

№	Наименование связанной стороны	Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.	Условия и сроки осуществления расчетов по операциям, форма расчетов
	отсутствуют		Расчеты производятся на рыночных условиях в установленные договорами сроки, безналичная форма расчетов

## 6. Заработная плата

Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2025 г. отсутствует.

Текучность кадров в отчетном периоде отсутствует.

Среднесписочная численность работников на 31.12.2025 г. — 3 человека.

Среднемесячная зарплата — 98 458, 97 рублей.

## **7. Налоговое законодательство**

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и существует определенная вероятность того, что операции, в прошлом не вызвавшие сомнения, могут быть оспорены в настоящее время. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению Руководства по состоянию на 31 декабря 2025 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения финансового положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

## **8. Информация об исправлении ошибок**

В 2025 году не выявлены ошибки прошлых периодов, требующие внесения корректировок.

## **9. Влияние в связи с СВО.**

Обострение внешнеполитической ситуации, связанной с проведением специальной военной операции на территории Украины, не повлияло на непрерывность деятельности организации и ее финансовые показатели.

Генеральный директор

ООО «ОЛБИА»

18.03.2026г.

Каторгина И. А.

## Приложение 1

### **Покупатели и заказчики:**

Бакаут ООО; Башкирская содовая компания АО; Кроссана лимитед; Система питания ООО; ТПК АО;  
Трейдэкс

### **Контрагенты**

#### **1. Коммунальные услуги и услуги УК:**

Инсис; УК Башня 2000 ООО; Мосэнергосбыт; Сиракузы

#### **2. Бухгалтерское обслуживание:**

Шнарев Андрей Викторович ИП; Дом Бухгалтера;

#### **3. Ремонт и содержание офиса:**

Данила мастер ООО; Русский гранит ООО; Всеинструменты.ру ООО; ДНС Ритейл; Заиченко  
Светлана Николаевна ИП; Захарчук Виталий Владимирович; Интернет решения ООО; Комус ООО;  
Контраст ООО; Олимп строй ООО; Онлайн трейд ООО; Стелти ООО; Таурус ООО; 169 ООО

#### **4. Юридические услуги:**

Васильченко Сергей Михайлович; Коллегия адвокатов г.Москвы АБ Советник; КА вторая мока;  
Юридическая фирма клифф ЗАО; ГР консалтинг сервисез ООО

#### **5. Информационные услуги и информационная безопасность:**

Сплайн-Центр; Контур СКБ; Софтлайн интернет трейд ООО

#### **6. Транспортные услуги:**

Автофлот-столица ООО

#### **7. Связь:**

Сити-телеком; МегаФон; МТС