Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г.

и отчету о финансовых результатах за 2025г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ОЛИТЕКС"

1. Общие положения

1.1 Упрощенная бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.
1.2 Пояснения подготовлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ), в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» на основе данных бухгалтерского учета, ведение которого организовано в соответствии с Учетной политикой АО «Олитекс».

2. Краткая характеристика деятельности организации

2.1 Организационно-правовая форма – Непубличное акционерное общество. Полное наименование: Акционерное общество «Олитекс» (сокращенно: АО «Олитекс»). Дата государственной регистрации: 02 апреля 2015 года.

2.2 Основной вид экономической деятельности (ОКВЭД 2): ОКВЭД 68.20 — «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом».

2.3 Управляющие органы: Руководство текущей деятельностью осуществляет единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Данилов Анатолий Никитович, действующий на основании Устава без доверенности.

2.4 Акционеры Общества:

Данилов Анатолий Никитович (физическое лицо, гражданин РФ) – доля в уставном капитале 100%.

2.4 Филиалы и представительства: на отчетную дату Общество не имеет обособленных подразделений (филиалов и представительств), зарегистрированных в установленном порядке.

3. Учетная политика

3.1 Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

3.2 В связи с применением упрощенных способов учета упрощенная бухгалтерская отчетность составлена с учетом того, что:
-не применяется ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль".
-не применяется ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Положение учетной политики	**Утвержденный вариант**	**Основание**
	3.3 Основные средства	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства”

	на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	
Оценка	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	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.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	3.4 Учет материально-производственных запасов	
Оценка списания материально-производственных запасов	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)
Учет заготовления материалов	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
Учет полуфабрикатов собственного производства	Синтетический учет полуфабрикатов собственного производства ведется без использования счета 21 "Полуфабрикаты собственного производства" путем их отражения в составе незавершенного производства на счете 20 "Основное производство".	Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н) (пояснения к счету 21); пп. 13 п. 3. Типовых рекомендаций по организации бухгалтерского учета для субъектов малого предпринимательства (утв. Приказом Минфина РФ от 21.12.1998 N64н)

Оценка готовой продукции, отгруженной продукции	Учет готовой продукции в организации ведется по фактической производственной себестоимости (счет 40 "Выпуск продукции (работ, услуг)" не используется).	п. 59, 61 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 N 34н
	3.5 Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам	
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
	3.6 Учет доходов и расходов	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н) (пояснения к счету 26)
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления	Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления (кроме договоров строительного подряда) признается по завершению выполнения работы, оказания услуги, реализации продукции в целом.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

4. Раскрытие информации о существенных статьях отчетности

4.1 Основные средства

4.1.1 Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства - всего	За 2025 г.	38 073	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38 073	-
	За 2024 г.	38 073	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38 073	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	8 429	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 429	-
	За 2024 г.	8 429	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 429	-
Земельные участки	За 2025 г.	29 644	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29 644	-
	За 2024 г.	29 644	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29 644	-

4.1.2 Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Амортизируемые основные средства - всего	-	-
в том числе: Здания	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	38 073	38 073
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		
Здания	8 429	8 429
Земельные участки	29 644	29 644

4.2 Финансовые вложения
4.2.1 Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка				первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	35 886	-	17 212	(17 726)	-	-	-	-	35 372	-
	За 2024 г.	30 031	-	28 454	(22 599)	-	-	-	-	35 886	-
в том числе: Паи	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Акции	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долговые ценные бумаги	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	За 2025 г.	35 886	-	17 212	(17 726)	-	-	-	-	35 372	-
	За 2024 г.	30 031	-	28 454	(22 599)	-	-	-	-	35 886	-
Вклады по договору простого товарищества	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	3 189	(3 189)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	10 269	-	42 947	(53 216)	-	-	-	-	-	-
в том числе: Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	3 189	(3 189)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	10 269	-	42 947	(53 216)	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета (в валюте)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	35 886	-	20 401	(20 915)	-	-	-	-	35 372	-
	За 2024 г.	40 300	-	71 401	(75 815)	-	-	-	-	35 886	-

4.3 Дебиторская задолженность

4.3.1 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	
				поступило		списано			перекла ссифиц ировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
		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			
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	163	-	2 761	34	(162)	-	-	-	2 797	-
	За 2024 г.	5 981	-	163	-	(5 981)	-	-	-	163	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	2 405	-	-	-	(2 405)	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	142	-	1 795	-	(142)	-	-	-	1 795	-
	За 2024 г.	3 140	-	142	-	(3 140)	-	-	-	142	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	430	-	-	-	(430)	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	966	34	(7)	-	-	-	993	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	20	-	-	-	(11)	-	-	-	8	-
	За 2024 г.	-	-	20	-	-	-	-	-	20	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	7	-	-	-	(7)	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-
Итого	За 2025 г.	163	-	2 761	34	(162)	-	-	X	2 797	-
	За 2024 г.	5 981	-	163	-	(5 981)	-	-	X	163	-

4.4 Обязательства

4.4.1 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			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	348	-	-	(348)	-	-	-
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	348	-	-	(348)	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	2 816	1 819	-	(648)	-	-	3 987
	За 2024 г.	3 493	1 684	-	(2 361)	-	-	2 816
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	370	227	-	(370)	-	-	227
	За 2024 г.	1 844	370	-	(1 844)	-	-	370
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	334	-	-	(334)	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	948	629	-	(270)	-	-	1 307
	За 2024 г.	70	878	-	-	-	-	948
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 293	594	-	-	-	-	1 887
	За 2024 г.	1 135	232	-	(74)	-	-	1 293
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	35	-	-	(35)	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	97	35	-	-	-	-	132
	За 2024 г.	1	96	-	-	-	-	97
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	108	113	-	(8)	-	-	212
	За 2024 г.	75	108	-	(75)	-	-	108
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	221	-	-	-	-	221
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	2 816	1 819	-	(648)	-	X	3 987
	За 2024 г.	3 841	1 684	-	(2 709)	-	X	2 816

5. Выручка и чистая прибыль

5.1 В течение 2025г. был получен доход от аренды недвижимого имущества 23 678,00 тыс. руб. Уплачен налог при упрощенной системе налогообложения (доходы) в размере 679,00 тыс. руб. Чистая прибыль составила 371 тыс. руб.

6. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	7 210	3 801
Затраты на оплату труда	6 360	5 350
Отчисления на социальные нужды	1 407	1 056
Амортизация	-	-
Прочие затраты	8 349	3 869
Итого по элементам	23 326	14 076
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	23 326	14 076

7. Иная информация

7.1 Стоимость чистых активов составила 83 555,00 тыс.руб.

7.2 События после отчетной даты: на дату подписания настоящей отчетности существенных событий, которые могли бы оказать значительное влияние на оценку финансового положения Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года, не произошло.