

**Общество с ограниченной ответственностью
“ОЛИМП”**

ИНН 5029152936 КПП 770501001

Юридический адрес: 115035, г. Москва, ул.Садовническая. д.3, пом.19

Фактический адрес: 115035, г. Москва, ул.Садовническая. д.3, пом.19

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за
2022год**

1. Общая информация

Дата регистрации общества – 15.06.2011 ИМНС № 29 по г.Мытищи, свидетельство серия 50 № 012708149 , ОГРН 1115029006036.

Уставной капитал составляет 50 000 Уставный капитал внесен на расчетный счет полностью.

Учредители:

1. Мащицкий В.Л. стоимость доли 30 000 руб.;
2. Мащицкий Л.В. стоимость доли 10 000 руб.;
3. Мащицкий П.В. стоимость доли 10 000 руб.

Лист записи о внесении изменений в ЕГРЮЛ от 26.06.19 №8195081570621.

Генеральный директор Краснов Валерий Николаевич (запись о внесении изменений в ЕГРЮЛ от 14.11.2019г. №9195081783679).

Выплаты основному управленческому персоналу:

	2022	2021
	тыс. руб	тыс. руб
Зарплата управленческому персоналу	5 151	4 322
удержанный НДФЛ	670	562
взносы с ФОТ	524	486

Ответственность за ведение бухгалтерского учета возложена на руководителя. Местом хранения бухгалтерских и налоговых документов и регистров по деятельности предприятия является офис, расположенный по адресу: 115035, г. Москва, ул. Садовническая. д.3, пом.19.

Бухгалтерский учет велся специализированной организацией (ООО «Ви Холдинг») на основе договора на оказание бухгалтерских услуг №69/БУ от 06.11.2019г. Отчетность подготовлена по российским стандартам. Вознаграждение за оказанные услуги в 2021г. составило – 2 165 тыс. руб., в 2021г. – 1 846 тыс. руб.

Виды деятельности ОКВЭД 2 - Деятельность по управлению финансово-промышленными группами 70.10.1.

Среднесписочная численность составляет:

На 31.12.2022 - 5 человек;

На 31.12.2021 – 4 человек.

2. Учетная политика

Учетная политика, принятая для ведения учета в 2022 году, устанавливает порядок ведения бухгалтерского и налогового учета и содержит статьи, наиболее важными из которых являются:

- учет выручки и отражение ее в бухгалтерском учете и начисление налогов ведется по факту оказания услуг или выполнения работ (по отгрузке);
- ведется раздельный учет по разным видам деятельности;
- первичные учетные документы ведутся в соответствии с законодательством РФ, аналитические регистры налогового учета ведутся по формам, принятым в программном комплексе 1С;
- амортизация основных средств по бухгалтерскому и налоговому учету начисляется линейным способом;
- в случае приобретения бывших в употреблении основных средств срок полезного использования определяется без учета срока эксплуатации предыдущим собственником;
- себестоимость продукции, работ и услуг ведется на счете 20 по аналитическим уровням затрат, общехозяйственные расходы ведутся на счет 26. Распределение общепроизводственных (косвенных) расходов осуществляется пропорционально выручке от реализации (работ, услуг), товаров. Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 "Общехозяйственные расходы", по окончании отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90 "Продажи".
- в целях раздельного учета НДС, предъявленного поставщиками, все товары, работы и услуги делятся на группы: предназначенные для использования в деятельности облагаемой НДС, -предназначенные для использования в деятельности не облагаемой НДС (туда же относятся и доходы от полученных процентов по договорам займов, продажа векселей, переуступка прав требования), - предназначенные для деятельности организации в целом, которые однозначно нельзя отнести к определенному виду деятельности. Суммы НДС, предъявленного поставщиками, принимаются к вычету либо учитываются в стоимости приобретенных товаров, работ, услуг в той пропорции, в которой эти товары, работы и услуги используются для осуществления облагаемых и не облагаемых НДС операций.
- бухгалтерский учет велся с использованием программного комплекса «1С».

Изменения в учетную политику в связи с вступлением в силу с 01.01.2022 новых федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ «Бухгалтерский учет аренды» учитываются в порядке определенным в соответствующем стандарте.

Данные прошлых отчетных периодов

При построении бухгалтерского баланса учтены следующие корректировки, связанные с изменениями учетной политики:

Корректировка показателей на 31.12.2021

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	До корректировки	Сумма корректировки	После корректировки	Основание для корректировки
АКТИВ I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Основные средства	1150	2 868	1 425	4 293	Переход на ФСБУ 6 и ФСБУ 25
Отложенные налоговые активы	1180	40	169	209	Переход на ФСБУ 6 и ФСБУ 25
ПАССИВ III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(21 287)	451	(20 836)	Переход на ФСБУ 6 и ФСБУ 25
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	297	297	Переход на ФСБУ 6 и ФСБУ 25
Прочие обязательства	1450	0	846	846	Переход на ФСБУ 6 и ФСБУ 25

3. Основные средства

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	5 517	(1 224)	9 523	-	-	(2 471)	15 040	(3 695)
	5210	за 2021г.	4 671	(819)	846	-	-	(405)	4 671	(1 224)
в том числе: Транспортные средства	5201	за 2022г.	4 671	(1 224)	-	-	-	(668)	4 671	(1 892)
	5211	за 2021г.	4 671	(819)	-	-	-	(405)	4 671	(1 224)
Права пользования средствами	5202	за 2022г.	846	-	9 523	-	-	(1 803)	10 369	(1 803)
	5212	за 2021г.	-	-	846	-	-	-	846	-

4. Финансовые вложения:

Долгосрчные финансовые вложения:

По состоянию на 31.12.2022г.

- вклад в УК в размере 100% в ООО «Системные решения» в размере 50 тыс. руб. Проведен

анализ на обесценение и по полученным результатам начислен резерв в сумме 27 тыс. руб.;

- вклад в имущество ООО «Системные решения» в размере 4 230 тыс. руб.;
- вклад в УК в размере 100% в ООО «Формат» в размере 355 000 тыс. руб.
- акции ОАО «Торговый комплекс» в размере 972 465 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021г.

- вклад в УК в размере 100% в ООО «Системные решения» в размере 50 тыс. руб. ;
- - вклад в имущество ООО «Системные решения» в размере 3 680 тыс. руб.;
- вклад в УК в размере 100% в ООО «Формат» в размере 355 000 тыс. руб.
- - приобретены акции ОАО «Торговый комплекс» в сумме 862 469 тыс. руб.

Краткосрочные финансовые вложения:

В 2021 году размещены средства в залоговый депозит в сумме 108 873 тыс. руб.

5. Займы полученные (тыс. руб.):

Счет Контрагенты	Сальдо на 01.01.2022		Обороты за период		Сальдо на 31.12.2022г.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Долгосрочные займы		485 587	368 650	355 000		471 937
ВИ ХОЛДИНГ ООО Договор займа № 323-О/19 от 01.03.2019 под 7,5% Срок погашения до 28.02.2023г.	-	13 650	13 650	-	-	-
Мащицкий Виталий Львович Договор займа № 325/О-19 от 07.06.2019 г. под 7,5% срок погашения до 06.06.24 г.	-	116 937			-	116 937
Мащицкий Виталий Львович Уступка от 15.06.2022 под 6% срок погашения до 16.02.26 г.	-	-	-	355 000		355 000
КОО ИМЕКС ОИЛ ЛИМИТЕД Договор займа №335-О/21 от 16.02.2021 под 6% до 16.02.2026	-	355 000	355 000	-	-	-
Проценты по долгосрочным займам		19 632	21 593	41 587		39 626
ВИ ХОЛДИНГ ООО Договор займа № 323-О/19 от 01.03.2019 под 7,5% Срок погашения до 16.02.2026 г.	-	1 306	1 458	152	-	-
КОО ИМЕКС ОИЛ ЛИМИТЕД Договор займа №335-О/21 от 16.02.2021 под 6% до 16.02.2026	-	18 326	20 135	1 809	-	-
Мащицкий Виталий Львович Уступка от 15.06.2022 под 6% срок погашения до 16.02.26 г.	-	-	-	39 626		39 626

Долгосрочные займы			13 650	13 650		-
ВИ ХОЛДИНГ ООО Договор займа № 323-О/19 от 01.03.2019 под 7,5% Срок погашения до 28.02.2023г.	-	-	13 650	13 650	-	-
Проценты по краткосрочным займам			1 816	1 816		-
ВИ ХОЛДИНГ ООО Договор займа № 323-О/19 от 01.03.2019 под 7,5% Срок погашения до 28.02.2023 г.	-	-	1 816	1 816	-	-
Итого		505 219	405 709	412 053		511 563

6. Доходы и расходы по бухгалтерскому учету составили (тыс. руб.):

Выручка от реализации	2022	2021
	тыс. руб.	
Выручка от реализации консультационных услуг	4 233	17 908
Прочие доходы	2022	2021
	тыс. руб.	
Доходы от долевого участия (дивиденды)	34 546	-
Проценты по займам выданным (депозиту)	606	1 248
Проценты на остаток по счету	322	-
Прочие доходы	1	-
Итого:	35 475	1 248
Управленческие расходы	2021	2021
	тыс. руб.	
Материальные затраты	538	603
Расходы на оплату труда	7 373	6 489
Отчисления на социальные нужды	1 216	1 061
Амортизация	643	983
Аренда	1 828	294
Бухгалтерские, аудиторские, юридические услуги	3 124	1 847
Содержание служебного автотранспорта	880	1 063
Консультационные услуги	912	-
Ремонт ОС	281	-
Прочие затраты	651	508
Итого:	17 446	12 848

Прочие расходы	2022	2021
	тыс. руб.	
Проценты по займам полученным	21 811	19 436
Процентные расходы	227	
Прочие внереализационные доходы (расходы) не принимаемые	61	25
Расходы на услуги банков	64	1 564
Госпошлина	-	-
Штрафы, пени, неустойки к уплате	-	-
Итого:	22 162	21 025

7. Для целей налогообложения Обществом принято:

Выручка от реализации	4 233 руб.
Внереализационные доходы	928 руб.
Управленческие расходы	17 910 руб.
Внереализационные расходы	574 руб.
Итого прибыль (убыток)	(13 323) руб.

8. Дебиторская и кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. В оборотах не включена дебиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

9. Связанные стороны

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО «ОЛИМП»

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, ОГРН/ИНН; для Ф.Л. – гражданство, ИНН при наличии (или аналогичные данные)/ реквизиты документа, удостоверяющего личность, дата и место рождения	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания
1	Мащицкий Виталий Львович	Гражданин РФ, ИНН 771003804277	Мащицкий В.Л. владеет более 50% долей (с 12.07.2019 - 60% долей) в уставном капитале ООО «ОЛИМП»	26.06.2019

Перечень субъектов, на которые ООО «ОЛИМП» оказывает влияние, либо контролируемых ООО «ОЛИМП»

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, ОГРН/ИНН; для Ф.Л. – гражданство, ИНН при наличии (или аналогичные данные)/реквизиты документа, удостоверяющего личность, дата и место рождения	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания
1	Общество с ограниченной ответственностью «СИСТЕМНЫЕ РЕШЕНИЯ»	Г. Москва, ОГРН 1177746132090	ООО «ОЛИМП» владеет 100% долей ООО «СИСТЕМНЫЕ РЕШЕНИЯ»	29.05.2019
2	Общество с ограниченной ответственностью «ФОРМАТ»	Московская область, г. Мытищи, ОГРН 1105029008391	ООО «ОЛИМП» владеет 100% долей ООО «ФОРМАТ»	30.12.2020
3	Открытое акционерное общество «ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС»	Иркутская область, г. Иркутск, ОГРН 1023801015017	ООО «ОЛИМП» владеет более 75% акций (с 04.08.2022 - 100% акций) ОАО «ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС»	08.09.2021

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и ООО «ОЛИМП»

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, ОГРН/ИНН; для Ф.Л. – гражданство, ИНН при наличии (или аналогичные данные)/реквизиты документа, удостоверяющего личность, дата и место рождения	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Общество с ограниченной ответственностью «СИСТЕМНЫЕ РЕШЕНИЯ»	Г. Москва, ОГРН 1177746132090	Мащицкий В.Л. владеет более 50% долей в уставном капитале ООО «ОЛИМП», которое владеет 100% долей ООО «СИСТЕМНЫЕ РЕШЕНИЯ»	26.06.2019	
2	Общество с	Московская область, г.	Мащицкий В.Л.	30.12.2020	

	ограниченной ответственностью «ФОРМАТ»	Мытищи, ОГРН 1105029008391	владеет более 50% долей в уставном капитале ООО «ОЛИМП», которое владеет 100% долей ООО «ФОРМАТ»		
3	Открытое акционерное общество «ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС»	Иркутская область, г. Иркутск, ОГРН 1023801015017	Мащицкий В.Л. владеет более 50% долей в уставном капитале ООО «ОЛИМП», которое владеет более 75% акций (с 04.08.2022 - 100% акций) ОАО «ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС»	08.09.2021	

Операции со связанными сторонами:

тыс. руб.			
Позиции	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Дебиторская задолженность			
ОАО «Торговый комплекс»	2 520	2 520	2 520
Кредиторская задолженность			
ООО «Системные решения»	100	-	320
Мащицкий В.Л.	862 469	-	-
Займы полученные			
Мащицкий В.Л.	116 936	116 936	6 558
Уступка по договору займа			
Мащицкий В.Л.	355 000	-	-

тыс. руб.		
Показатели	2022г.	2021г.
Безвозмездный вклад в имущество		
ООО «Системные решения»	500	-
Уступка по договору займа		
Мащицкий В.Л.	355 000	
Займ полученный		
Мащицкий В.Л.		465 385
Дивиденды полученные		
ОАО «Торговый Комплекс»	34 546	

Денежные потоки между Обществом и организациями, являющимися дочерними, зависимыми или основными:

тыс. руб.			
Наименование связанной стороны	ОДДС	2022	2021
ООО «Системные решения»	4229	400	320
Мащицкий В.Л.	4311		465 385
Мащицкий В.Л.	4323		354 959

Мащицкий В.Л.	4123		41
ОАО «Торговый комплекс»	4214	34 546	

9. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты в области законодательства, бухгалтерского учета, хозяйственной деятельности, обязательств и налоговых рисков Общества не было.

10. Условные факты хозяйственно деятельности

Судебные разбирательства в отчетном периоде отсутствуют.

11. Информация по сегментам

В деятельности Общества отчетных сегментов не выделяется. Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаковые.

12. Применимость допущения непрерывности деятельности Общества.

Общество заявляет о недопущении непрерывности деятельности общества в дальнейшем.

Чистые активы общества составили на 31 декабря 2022г – (18 080) тыс. руб., на 31 декабря 2021г. – (20 786) тыс. руб., на 31 декабря 2020г. – (5 793) тыс. руб.

Общество является холдинговой компанией для активов в сфере коммерческой недвижимости и иных бизнес-проектов.

30 декабря 2020 г. Общество приобрело 100% ООО «Формат» - компании-владельца крупного мебельного центра в Мытищах общей площадью 22 026 кв.м.

04 августа 2022 г. Общество завершило длительный корпоративный процесс по консолидации 100% АО «Торговый Комплекс», в т.ч. через процедуру обязательного выкупа акций в соответствии с законодательством об акционерных обществах. АО «Торговый Комплекс» является владельцем крупного торгового центра в центре Иркутска общей площадью 32 043 кв.м. Данные общества являются крупными прибыльными бизнесами со стабильными положительными денежными потоками. Общество после приобретения контроля проводит мероприятия по улучшению экономической эффективности и оптимизации издержек в отношении данных объектов коммерческой недвижимости.

Уже по итогам 2021 года Общество в качестве основного акционера АО «Торговый Комплекс» приняло решение о распределении дивидендов в размере 3,10 руб./акция. Общая сумма дивидендов, выплаченная в пользу ООО «Олимп», составила 39 708 098 рублей (до налогов).

По текущей имеющейся информации, чистая прибыль ООО «Формат» за 2022 год составит 17 млн. рублей; а чистая прибыль АО «Торговый Комплекс» за 2022 год составит около 90 млн. рублей. При этом накопленная чистая прибыль АО «Торговый Комплекс» на 31 декабря 2022 г. составит 593 млн. руб.

С учетом данных показателей, руководство Общества планирует принять следующие акционерные решения в отношении распределения дивидендов дочерних обществ в 2023 году:

№	Показатель	Сумма (млн. руб.)
1	Дивиденды АО «Торговый Комплекс»	525

2	Дивиденды ООО «Формат»	8
	Итого	533

По АО «Торговый Комплекс» планируется распределение дивидендов за предыдущие годы.

Таким образом, Общество получит в 2023 году дивидендный доход в размере 533 млн. рублей.

Это позволит существенным образом снизить кредиторскую задолженность общества. При этом нужно отметить, что кредиторы общества осуществили финансовую реструктуризацию, по результатам которой основным кредитором (вместо кипрских компаний) стал В.Л. Машицкий на сумму 1 245 млн. рублей (одновременно является основным участником Общества с долей 60%).

С учетом этого, общество планирует провести коммерческие переговоры по Договору займа № 335-О/21 от 16.02.2021, по которому права кредитора по уступке получил В.Л. Машицкий. Основной долг по Договору займа составляет 355 млн. рублей, текущая процентная ставка по Договору составляет 6%.

После получения дивидендного дохода Общество планирует в первоочередном порядке полностью погасить данный долг, ориентировочно в середине года. Это, в свою очередь, позволит экономить процентные расходы на сумму 10,6 млн. рублей.

Таким образом, в 2023 году планируется существенное улучшение финансового положения Общества. Прогноз положительного результата в виде дивидендов и снижения расходов составит 547 млн. рублей.

Данная прибыль полностью покроет убытки прошлых лет и обеспечит выход Общества на положительные чистые активы.

Руководство считает, что данный план мероприятий приведет к оздоровлению финансового состояния. В обозримом будущем не планируется ликвидация или прекращение деятельности Общества.

Генеральный директор

В.Н.Краснов

«01» марта 2023г.