

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Олимп» за 2025 г.

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее – РФ) о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона №402-ФЗ «о бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

При подготовке отчетности ООО «Олимп», не отступало от способов ведения бухгалтерского учета, установленных федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Валютой составления отчетности является российский рубль. Данные в отчетности приведены в тысячах рублей, если не указано иное.

1. Общие сведения

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Олимп »;

Сокращенное наименование: ООО «Олимп»;

ООО «Олимп» зарегистрировано 31.05.2018 года;

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1187847152690;

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7810731516;

Место нахождения: 196191, Санкт-Петербург г, Конституции пл, дом 7, литер А, помещение 18Н, офис 721

ООО «Олимп» по состоянию на 31.12.2025 года филиалы-не имеет; обособленных подразделений- не имеет.

Генеральный директор – Цикунова М.С, является единоличным исполнительным органом ООО «Олимп»

Среднесписочная численность работников в 2025 г. составила 1 человек (в 2024 г. 1 человек).

Уставный капитал ООО «Олимп» составляет 50 тыс. руб.

Решения об изменении размера уставного капитала в 2025 году не принимались. Уставный капитал оплачен полностью.

Общество является застройщиком объекта капитального строительства –Объект дошкольного образования Школа на 320 мест(Шушары) (разрешение на строительство №78-016-0782-2024,30.05.2024 г.) на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, ул. Школьная, кадастровый номер 78:42:0015104:3009

Право на застройку участка принадлежит Обществу на основании следующих документов: -Договор купли-продажи земельного участка от 20.11.2024г.

Основным видом деятельности Общества является осуществление функций застройщика с привлечением Инвесторов, при этом все средства, являются целевыми и используются для финансирования строительства Объекта, на содержание службы Застройщика Общество получает вознаграждение, которое является основным источником дохода Общества.

2. Основные виды экономической деятельности

Основным видом деятельности Общества является осуществление функций застройщика социальных объектов (ОКВЭД 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий). Строительство осуществляется с привлечением средств инвесторов, при этом средства инвесторов, являются целевыми и используются для финансирования строительства. За услуги по организации строительства Общество получает вознаграждение, которое является основным источником дохода Общества.

3. Основные положения учетной политики

Учетная политика ООО «ОЛИМП» утверждена приказом генерального директора Цикунова М.С. от 30.12.2023 № 1
Учетная политика разработана с учетом организационно-технических и производственных особенностей организации, исходя из условий хозяйствования в 2025 году:
Бухгалтерский учет ведется методом двойной записи на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятия
Ведение бухгалтерского учета и подготовка бухгалтерской отчетности осуществляется исходя из принципа допущения временной определенности факторов хозяйственной деятельности: факты хозяйственной деятельности предприятия отражаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактического поступления или выплаты денег. Организация ведет бухгалтерский учет в рублях и копейках.

- 1) Затраты на создание инвестиционного объекта, осуществленные за счет целевого финансирования, отражаются в текущем периоде на субсчете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» в разрезе объектов и статей затрат.
- 2) Вознаграждение застройщика начисляется ежеквартально без привязки к инвесторам в целом по инвестиционному объекту на счет 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» в корреспонденции со счетом 90.01 «Выручка»
- 3) Моментом определения инвестиционного дохода или убытка является дата окончания формирования всей затратной части строительства и доведения объекта до эксплуатационного состояния при условии исполнения обязательств инвестиционного договора. Результат от инвестиционной деятельности учитывается в составе внереализационных доходов или расходов в сумме равной разнице между средствами полученными, от участников инвестирования (долевого строительства) и суммой,

израсходованной на строительство и иные затраты, связанные с доведением объекта до эксплуатационного состояния и расходуемые целевым образом.

- 4) Организация применяет упрощенную систему налогообложения, являясь плательщиком единого налога, взимаемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, вплоть до утраты права на применение упрощенной системы налогообложения либо до добровольного отказа от ее применения в соответствии с положениями [главы 26.2](#) "Упрощенная система налогообложения" Налогового кодекса Российской Федерации.
- 5) Объектом налогообложения признаются "доходы". Датой получения доходов признается день поступления денежных средств на счета в банках и (или) в кассу, получения иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав, а также погашения задолженности (оплаты) налогоплательщику иным способом (кассовый метод)

4. Пояснения к показателям бухгалтерского баланса

4.1 Нематериальные активы

Информация о наличии и движении нематериальных активов приведена в таблице 3.1.

Информация о нематериальных активах, созданных организацией приведена в таблице 3.2

Информация по амортизируемым и неамортизируемым нематериальным активам приведена в таблице 3.3.

Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, приведены в таблице 3.4

Информация о капитальных вложениях в нематериальные активы приведена в таблице 3.5.

Информация о правах на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах приведена в таблице 3.6.

Нематериальных поисковых активов ООО «Олимп» по состоянию на 31.12.2024 г. и на 31.12.2025 г. не имеет

4.2 Основные средства

Информация о наличии и движение основных средств приведена в таблице 4.1.

Информация о наличии и движение прав пользования активами приведена в таблице 4.2.

Информация об амортизируемых и неамортизируемых основных средствах приведена в таблице 4.3.

Информация об основных средствах, в отношении которых имеются ограничения использования, приведена в таблице 4.4.

Информация о капитальных вложениях в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) приведена в таблице

Информация о капитальных вложениях в инвестиционную недвижимость приведена в таблице 4.6.

4.3. Аренда

ООО «Олимп» является арендатором по следующим договорам:

Наименование объекта аренды	назначение аренды	срок аренды	сумма будущих арендных платежей по договору всего	сумма арендных платежей к оплате в следующие 12 месяцев	расходы по операционной аренде за отчетный период
Нежилое помещение	Офис	неопределен	неопределен	неопределена	60 000 р.

Финансовые вложения

Информация о наличии и движении финансовых вложений приведена в таблице 5.1.

Информация об ином использовании финансовых вложений приведена в таблице 5.2.

Предоставлен займ ООО «ЯКОРЬ» Договор займа № 04-23-ЗМ/24 от 23.04.2024г. (процентный)-на 31.12.2025г.-75 44 тыс.руб.- погашение займа 31.12.2026г.

4.5. Прочие внеоборотные активы

По строке 1190 бухгалтерского баланса отражены затраты на строительство социальных объектов за счет целевого финансирования на 31.12.2025 в размере 362429 тыс.руб., на 31.12.2024 – 97 320 тыс.руб.

Исходя из положений п. 14 ФСБУ 4/2023 в связи с тем, что операционный цикл по строительству объекта за счет привлеченных средств дольщиков и иных инвесторов не может быть четко определен, а срок строительства превышает 12 месяцев, организация отражает стоимость незавершенного строительства по строке 1190 «Прочие оборотные активы» в бухгалтерском балансе.

Данные о затратах в незавершенном строительстве объекта, осуществляемого за счет привлеченных средств для дальнейшей передачи инвесторам или для продажи, на 31.12.2024 г. и на 31.12.2023 г. отраженные по строке 1150 «Основные средства» по правилам Положения 160н и ПБУ 4/99 в бухгалтерском балансе на 31.12.2025 г. переквалифицированы, и отражены по строке 1190. Данная переквалификация связана с изменением действующего законодательства в 2025 г.

4.6. Запасы

Информация о наличии и движении запасов приведена в таблице 6.1.

Информация о запасах, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, приведена в таблице 6.2

4.7. Налог на добавленную стоимость

По строке 1220 бухгалтерского баланса на 31.12.2025 отражена сумма НДС в размере 64301 тыс. руб. (на 31.12.2024 - 15684 тыс. руб.), которая будет включена в затраты по инвестиционной деятельности и на основании сводных счетов-фактур передана инвесторам.

4.8. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности приведена в таблице 7.1.

Информация о просроченной дебиторской задолженности приведена в таблице 7.2.

Основным дебитором является: ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН В ШУШАРАХ"-в 2024г. проинвестировал полностью сумма 329 690 тыс.руб.

ООО «МАЯК» (ИНН 7810339965), также является инвестором социального объекта. Задолженность на 31.12.2024г. составила 68200 тыс. руб., на 31.12.2025 – 36450 тыс.руб.

4.9. Денежные средства

По строке 1250 бухгалтерского баланса отражена сумма остатка денежных средств на расчетных счетах организации.

4.10. Прочие оборотные активы

У организации отсутствуют прочие оборотные активы, подлежащие отражению по строке 1260 бухгалтерского баланса.

4.11. Капитал

4.11.1. Уставный капитал в размере 50 тыс. руб. соответствует величине уставного капитала, установленного Уставом ООО «Олимп». Уставный капитал полностью оплачен.

Чистые активы на 31.12.2025г.-20 014тыс.руб., на 31.12.2024г.-12 819 тыс.руб., на 31.12.2023г.-3 108 тыс.руб.

4.11.2. ООО «Олимп» не имеет долей, принадлежащих Обществу.

4.11.3. Величина нераспределенной прибыли на 31.12.2025 г. составила 19 963 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 12769 тыс. руб.). Прибыль в 2025году не распределялась.

4.12. Заемные средства

Информация о наличии и движении заемных средств приведена в таблице 8.1. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)».

Вся задолженность по кредитам и займам полученным является срочной.

ООО «Олимп» имеет задолженность на 31.12.2025 в размере 1 701 тыс руб. (на 31.12.2024 – 1 701 тыс.руб.) по договору долгосрочного займа с учредителем, срок возврата 31.12.2029г.

Прочих договоров займов/кредитов ООО «Олимп» не имеет.

4.13. Кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности приведена в таблице 8.1. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)».

Основным кредитором с задолженностью на 31.12.2025 г. в размере 90 618 тыс.руб является ООО «Пальмира» - Технический заказчик при строительстве социальных объектов.

4.14. Оценочные обязательства

ООО «Олимп» формирует оценочные обязательства в отношении начисленных отпусков работникам, включая социальные взносы с суммы начисленных отпусков.

Информация о наличии и движении оценочных обязательств приведена в таблице 8.3 «Оценочные обязательства».

4.15. Целевое финансирование

По строке 1520 бухгалтерского баланса отражено целевое финансирование по строительству социальных объектов. На 31.12.2025г. заключено Соглашение на финансирование школы на 320 мест с ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН В ШУШАРАХ" на сумму 329 690тыс.руб., ООО «Маяк»-141000 тыс.руб.

4.16. Информация по налогу на прибыль организаций

У организации отсутствуют отложенный налог на прибыль

4.17. Информация о государственной помощи

ООО «Олимп» не получало государственную помощь.

5. Пояснения к отчету о финансовых результатах

5.1. Доходы по обычным видам деятельности

ООО «Олимп» предоставляет информацию о доходах от обычных видов деятельности.

Вид деятельности (расшифровка по видам свыше 5%)	2025 (тыс.руб)	2024 (тыс.руб)
Вознаграждение застройщика	2 000	2000
Электроэнергия(возмещение)	7210	2015
Проценты к получению	6165	8557
Итого	15375	12572

5.2 Расходы по обычным видам деятельности

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе видов затрат приведена в таблице 10 «Расходы по обычным видам деятельности».

6. Пояснения к отчету о движении денежных средств

Перед ООО «Олимп» имеют обязательства инвесторы в размере 36 450 тыс. руб. на 31.12.2025 (68 200 тыс. руб. на 31.12.2024). Все представленные денежные потоки связаны с исполнением ООО «Олимп» обязательств по строительству социальных объектов.

7. Иная информация

7.1. Информация о структуре уставного капитала

ООО «Олимп» раскрывает следующую информацию структуре уставного капитала:

Учредитель: физическое лицо Илларионов С.Н. с долей 100%

7.2. Информация о событиях после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год следующие существенные события отсутствовали, а именно:

- объявление в установленном порядке дебитора организации 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;
- получение от страховой организации материалов по уточнению размеров страхового возмещения, по которому по состоянию на отчетную дату велись переговоры;
- 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.

Кроме того, ООО «Олимп» не осуществляло:

- принятия решения о реорганизации организации;
- приобретения предприятия как имущественного комплекса;
- реконструкции или планируемая реконструкция;

- крупных сделок, связанных с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений;
- на момент подписания отчетности не возникал 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;
- не имело судебных споров, результат которых оказал бы существенное влияние на финансовое положение организации (если есть перечислить все существенные с прогнозом по результату исходу дела).

7.3. Информация об условных обязательствах

По состоянию на отчетную дату ООО «Олимп» имело следующие условные обязательства:
Обязательства по передаче социального объекта городу в рамках Соглашения.

7.4. Информация по прекращаемой деятельности

ООО «Олимп» в 2025 г. не принимало решений в отношении прекращаемой деятельности и не планирует прекращение деятельности как в отношении отдельных хозяйственных операций, так и в отношении деятельности в целом.

7.5. Информация о связанных сторонах

Для целей составления бухгалтерской отчетности ООО «Олимп» выделяет следующие категории связанных сторон: участники, ключевой управленческий персонал, дочерние и зависимые общества, прочие связанные стороны, контролируемые или контролируемые ООО «Олимп» или находящиеся под совместным контролем.

Связанные стороны :

Группа Компаний ООО «Триумф» ИНН 7810731481

ООО СЗ «Орион» ИНН 7810731555

Отношения с ключевым управленческим персоналом

Организация раскрывает информацию о вознаграждении ключевому управленческому персоналу организации в общем и в разрезе, например, по категориям:

Генеральный директор- Цикунова М.С.- совместительство –сумма заработной платы за 2025г составила 60 096 рублей 59 коп.

По состоянию на 31.12.2025г. у Общества имеется задолженность перед учредителем по полученному Займу сумма 1 701 тыс.руб.

С Аффилированными юридическими лицами ООО « ОЛИМП» договорных отношений не имеет.

- Сведения о бенефициарном владельце.

Илларионов С.Н.-учредитель,100% доли собственности в УК , Он является единственным бенефициарным владельцем компании.

7.6. Информация о совместной деятельности

ООО «Олимп» В рамках реализации социального объекта осуществляется совместное финансирование строительства со следующими застройщиками :

ООО «МАЯК» и ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭТАЛОН В ШУШАРАХ"

7.7. Информация о крупных сделках и сделках с заинтересованностью

ООО «Олимп» в течение 2025 г. не осуществляло крупные сделки и сделки с заинтересованностью.

7.8. Информация о выявленных ошибках и корректировках отчетности

При подготовке настоящей отчетности существенные ошибки, требующие корректировки показателей и раскрытия в пояснениях, отсутствуют, соответствующие корректировки не требуются.

7.9. Управление рисками

Финансовый риск включает рыночный риск (валютный риск, риск изменения процентной ставки и прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Главной задачей управления финансовыми рисками является их снижение до приемлемого уровня, в том числе путем определения лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов.

Валютный риск. ООО «Олимп» не подвержено воздействию валютного риска, поскольку не осуществляет расчеты в валюте.

Кредитный риск. ООО «Олимп» подвержено кредитному риску, а именно риску того, что его контрагенты не смогут исполнить свои обязательства перед ООО «Олимп».

Подверженность кредитному риску возникает в результате продажи товаров, продукции, работ и услуг на условиях отсрочки платежа и совершения других сделок с контрагентами, в результате которых возникает дебиторская задолженность, а также по операциям выдачи займов. Управление кредитным риском осуществляется посредством предварительной оценки надежности контрагентов, контроля их финансового положения на протяжении всего периода взаимодействия, ограничения задолженности в отношении одного дебитора (диверсификация). Минимизация последствий возникновения кредитного риска осуществляется посредством формирования резервов по проблемной задолженности, а также осуществлением внесудебного и судебного взыскания такой задолженности. Руководство оценивает влияние кредитного риска на текущий момент на отчетность как незначительное.

Риск ликвидности

Риск ликвидности представляет собой риск невозможности исполнения ООО «Олимп» своих финансовых обязательств в установленные сроки. Подход руководства к управлению ликвидностью предусматривает обеспечение достаточного объема финансирования, необходимого для выполнения обязательств по мере наступления сроков их исполнения как в нормальных, так и в чрезвычайных условиях, без возникновения неприемлемых убытков или риска нанесения ущерба репутации ООО «Олимп».

В процессе управления риском ликвидности Руководство обеспечивает поддержание адекватное соотношение размера денежных и заемных средств, осуществляет мониторинг прогнозируемых и фактических потоков денежных средств, а также контролирует соотношение сроков погашения финансовых активов и обязательств.

Руководство проводит постоянный мониторинг финансового состояния, чтобы получить уверенность в наличии достаточного объема денежных средств, для оплаты операционных расходов, финансовых обязательств и инвестиционной деятельности на период 30 дней и более. Руководство оценивает влияние данного риска на деятельность ООО «Олимп» как умеренное.

7.10. Непрерывность деятельности

Оценка соблюдения ООО «Олимп» принципа непрерывной деятельности проведена с учетом результатов оценки рисков деятельности, оценки влияния на его деятельность текущих экономических условий, достигнутых результатов деятельности, планов руководства и собственников в отношении продолжения деятельности. Руководство выражает уверенность, что ООО «Олимп» будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности с учетом следующих обстоятельств:

- Отсутствует необходимость в прекращении деятельности,

- У руководства и собственника отсутствуют намерения прекращения деятельности;
- Проведенная оценка рисков деятельности показала отсутствие существенного негативного влияния выявленных рисков на деятельность Общества;
- ООО «Олимп» имеет положительный финансовый результат деятельности, положительный денежный поток от текущей деятельности;
- Строительство ООО «Олимп» социальных объектов на застраиваемой территории поселка Шушары является важной частью развития города.

Генеральный директор

Цикунова М.С.