

Акционерное общество "ОКТО"

ИНН 7715039489 КПП 771501001

Юр адрес: 127254, Москва г, Огородный проезд, дом № 10, строение 11, этаж 1, к.19

Пояснения к бухгалтерской отчетности

АО «ОКТО» за 2023 год

Сведения об организации

РЕКВИЗИТЫ ОРГАНИЗАЦИИ

1. 7715039489 КПП 771501001
2. ОГРН 1027739242860
3. ОКПО 05065458
4. Полное наименование - Акционерное общество «ОКТО»
5. Зарегистрировано 28.07.1993 год
6. Юр адрес: 127254, Москва г, Огородный проезд, дом № 10, строение 11, этаж 1, комната 19.

Акционерное общество «ОКТО» (далее - Общество) в соответствии с Уставом может заниматься:

- подготовка к продаже, покупка и продажа собственного нежилого недвижимого имущества;
- подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества;
- подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества
- сдача в наем собственного недвижимого имущества;
- сдача в наем собственного жилого недвижимого имущества;
- деятельность агентов по операциям с недвижимым имуществом;
- покупка и продажа сдача в наем собственного недвижимого имущества, включая нежилые здания и помещения, земельные участки
- предоставление посреднических услуг при покупке продаже аренде недвижимого имущества;

Общество также в праве заниматься любыми видами деятельности, не противоречащими действующему законодательству.

Среднесписочная численность за 2023 года составила –1 человек. По штатному расписанию численность составляет 8 человек, из которых 7 сотрудников являются внешними совместителями.

Информация о связанных сторонах.

Акционером Общества является ООО «ТЭТА» - 90, 89 %.

Прочие физические лица – 9,11 %

Основным бенефициаром Общества является: Папаиоаким Елена, 1991 г.р. Республика Кипр.

Связанные стороны:

– учредитель Общества

Наименование	%
ООО «ТЭТА»	90, 89 %.
Прочие Физические лица	9,11 %

- лицо, единолично осуществляющее полномочия исполнительного органа – генеральный директор ООО «ТЭТА», приказ о назначении от 14.10.2015 г., решение учредителя о продлении полномочий от 31.03.2019г.

Учредителем ООО «ТЭТА» является Компания с ограниченной ответственностью "Рафиансо Холдингс Лтд"– 100%

Операции со связанными сторонами в 2023 году

Договор	Сумма операции	Содержание операции
Соглашение о новации заемного обязательства от 10.07.2023 г. (7,5 %) с ООО «ТЭТА»	4,811 тыс. руб.	Выдан заем

Краткосрочные выплаты физическим лицам, связанным сторонам в отчетный период не проводились. Долгосрочные выплаты подлежащие к перечислению по истечению 12 месяцев после отчетной даты не предусмотрены.

Генеральным директором с 10.07.2020 года по настоящее время является Межевич Александр Сергеевич на основании протокола общего собрания акционеров от 14.06.2020 года и приказа о вступлении в должность генерального директора от 10.07.2020 года.

Суммы выплат управленческого персонала составила:

Генеральный директор – 178 тыс. руб.

Руководитель группы продаж – 269 тыс. руб.

Руководитель группы аренды - 81 тыс. руб.

Уставный капитал Общества составляет 37 тыс. руб.

Сведения об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована на основе утвержденной учетной политики Общества, которая соответствует действующим в Российской Федерации правилам бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована согласно действующим в РФ правилам бухгалтерского учета (ФЗ от 06.11.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете») и отчетности, в т.ч. российским Федеральным стандартам и Положениями по бухгалтерскому учету.

Формы бухгалтерской отчетности составлены в соответствии с требованиями Приказа Минфина России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций".

Основные положения Учетной политики

1. Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С: Предприятие 8.3

2. Бухгалтерский учет ведется в регистрах, предусмотренных используемой специализированной бухгалтерской программой, а также самостоятельно разработанные регистры необходимые для бухгалтерских расчетов.

Организация исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, путем пересчета сравнительных показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетные периоды, отраженные в бухгалтерской (финансовой) отчетности организации за текущий отчетный год, внося сторнировочные или добавочные записи по соответствующим счетам бухгалтерского учета, где корреспондирующим счетом в записях является счет 84 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)"

3. Принятие ОС к учету.

Организация, принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, относит его к объектам основных средств, с учетом стоимостного критерия. Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

4. По всем объектам основных средств, за исключением основных средств, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

5. Общество создает резерв:

Под обеспечение сомнительных долгов по расчетам;

Под обеспечение предстоящих расходов на оплату отпусков.

6. Учет арендной платы ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерский учет арендной платы" ПБУ 25/2018

7. Переоценка и обесценение НМА не производится.

8. Сумма начисленных в отчетном периоде процентов по кредитам и займам признается прочими расходами организации.

9. Срок проведения инвентаризации по товарно-материальным ценностям, основным средствам, дебиторской и кредиторской задолженности – с 27.12.2023г. по 30.12.2023г.

Расшифровка отдельных показателей бухгалтерской отчетности.

Информация о финансовых вложениях

Финансовые вложения на отчетную дату составляют – 66 442 тыс. руб.

1. ООО «АСТА»

Договор займа №О/А-1 от 14.05.2020г. – 20 000 тыс. руб. (до 31.03.2025г.)

2. ООО «Логистик Партнерс»

Договор займа б/н от 13.02.2019г. – 3 300 тыс. руб. (до 31.12.2023г.)

Договор займа б/н от 22.03.2019г. – 10 000 тыс. руб. (до 31.12.2023г.)

Договор займа б/н от 26.12.2018г. – 11 200 тыс. руб. (до 31.12.2023г.)

3. ООО «ТРИАЛИНВЕСТ»

Договор займа б/н от 10.09.2020г. – 2 500 тыс. руб. (до 31.12.2023г.)

4. ООО «ТЭТА»

Соглашение о новации заемного обязательства от 10.07.2023 – 4 811 тыс. руб. (до 31.12.2025г.)

5. ООО УК Проект-Сити

Договор займа №19-12/2019 от 19.12.2019г. – 13 000 тыс. руб. (до 01.05.2025г.)

6. ООО «ЭРА»

Договор займа № О/Э-2510 25.10.2021 г. – 1 015 тыс. руб. (до 31.12.2023г.)

7. ООО «ВекторТрейд»

Договор займа от 08.09.2021 г. – 616 тыс. руб. (до 07.09.2024г.)

На отчетную дату остаток на депозитных счетах – 1 000 тыс. руб.

Резерв под обесценение финансовых вложений в отчетном году не формировался.

Переоценка финансовых вложений исходя из рыночной стоимости в отчетном году не производилась.

Информация о резервах по сомнительным долгам

Сомнительным долгом признается задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором и не обеспечена залогом, поручительством, возможностью удержания имущества должника или иными способами.

Если срок возникновения задолженности превышает 45 календарных дней, то начисляется резерв в размере 50% от суммы остатка.

Если срок превышает 90 дней, то резерв начисляется в размере 100 %.

Резервы формируются только по договорам в рублях и только по просроченной задолженности.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов этот резерв в какой-либо части не будет использован, то суммы данного резерва включаются в состав прочих доходов.

По результатам инвентаризации дебиторской задолженности выявлена сомнительная задолженность и на отчетную дату сформирован резерв по сомнительным долгам в сумме 50 705 тыс. руб.:

ООО «АПМ КОМФОРТ» - 50 579 тыс. руб.,

Музалевский Денис Юрьевич ИП – 1 тыс. руб.,

Пирожок Вера Леонидовна ИП – 2 тыс. руб.,

Ринер Сергей Александрович ИП – 118 тыс. руб.,

Саратовская Евгения Валерьевна ИП – 5 тыс. руб.

Восстановлен (уменьшен) резерв в 2023 году на сумму 35 693 тыс. руб.

Создан (увеличен) резерв на сумму 36 637 тыс. руб.

Информация о Резервах по отпускам

РАСЧЕТ (СМЕТА)

ежемесячного процента отчислений в резерв
на оплату отпусков на 2023 год

№ п/п	Показатель	Значение, руб.	Примечание
1	Предполагаемая сумма расходов на оплату труда на год с учетом страховых взносов	=1 155 973,08 +346 791,93+6 935,84= 1 509 700,85	п.1.1 + п.1.2 + п.1.3.
1.1	Фонд оплаты труда на год (далее – ФОТ)	1 155 973,08 (96 331,09 (зп декабрь)*12)	
1.2	Взносы на обязательное пенсионное страхование, обязательное медицинское страхование и на страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством с ФОТ за год	1 155 973,08 *30%=346 791,93	п.1.1 * 30%
1.3	Взносы на обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний с ФОТ за год	1 155 973,08 *0,6%= 6 935,84	п.1.1 * 0,6%
2	Предполагаемая сумма расходов на оплату отпусков за год с учетом страховых взносов	92 057,28+27 617,19+552,35= 120 226,82	п.2.1 + п.2.2 + п.2.3
2.1	Предполагаемая сумма отпускных за год	На 31.12.2022г. - 3 человека Средний ФОТ в месяц 96 331,09 Произведем расчет на одного человека: 96 331,09 /3= 32 110,37 средняя зп Расчет отпускных на одного человека=(32 110,37 *12)/(29,3*12)= 385 324,44/351,60 =1 095,92*28=30 685,76 на человека ИТОГО в год=30 685,76 *3= 92 057,28	
2.1	Взносы на обязательное пенсионное страхование, обязательное медицинское страхование и на страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством с предполагаемой суммы отпускных за год	92 057,28*30%=27 617,19	п.2.1 * 30%
2.3	Взносы на обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и	92 057,28*0,6%=552,35	п.2.1 * 0,6%

	профессиональных заболеваний с предполагаемой суммы отпускных за год		
3	Планируемый процент ежемесячных отчислений в резерв на оплату отпусков	$(120\,226,82/1\,155\,973,08)*100=(0,11*100)$ =11%	п.2 : п.1 *100%
4	Сумма ежемесячных отчислений в резерв	Определяется каждый месяц	фактические расходы на оплату труда за месяц с учетом страховых взносов х п.3

Начислено резерва по отпускам в отчетном периоде – 110 тыс. руб.
Использовано резерва по отпускам в отчетном периоде – 154 тыс. руб.

По результатам инвентаризации резерв по оплате отпусков на конец периода составил 89 тыс. руб.

Сотрудник	Остаток на конец			
	Резерв	Взносы с суммы резерва	ФСС от НС и ПЗ с суммы резерва	Всего
Гусев Юрий Сергеевич	1 948,24	584,47	11,69	2 544,4
Казанцев Владимир Николаевич	1 948,24	584,47	11,69	2 544,4
Кузовков Александр Михайлович	1 381,50	414,45	8,29	1 804,24
Малинин Сергей Владимирович	1 948,24	584,47	11,69	2 544,4
Межевич Александр Сергеевич	33 800,08	10 140,02	202,80	44 142,9
Софинская Эвелина Валерьевна	25 428,78	7 522,90	147,57	33 099,25
Храмов Владимир Алексеевич	1 948,24	584,47	11,69	2 544,4
Итого	68 403,32	20 415,25	405,42	89 223,99

Информация о наличии и движении Основных средств

Инвестиционная недвижимость – недвижимость (земля и/или здание (часть здания)), удерживаемая (собственником или же арендатором в качестве актива в форме права пользования) с целью получения арендных платежей или с целью получения выгоды от прироста стоимости.

- Стоимость Инвестиционной недвижимости на отчетную дату составляет 241 995 тыс. руб.

- Поступило Основное средство стоимостью 4 857 тыс. руб.

На счете 01 «Основные средства в организации» отражено помещение, которое ранее учитывалось на счете 41 «Товары» в связи с тем, что данное помещение было передано в аренду и начало приносить экономические выгоды.

- Выбыло основных средств с первоначальной стоимостью 42 622 тыс. руб.. с накопленной амортизацией 1 986 тыс. руб.

- Накоплено амортизации на сумму 10 722 тыс. руб.

- Пересмотрена ликвидационная стоимость инвестиционной недвижимости. В результате ликвидационная стоимость уменьшилась на 9 920 тыс. руб., по сравнению с 2022 годом (справочно: ликвидационная стоимость в 2022 году составила 33 320 тыс. руб.) и составила 23 400 тыс. руб.

№	Основное средство	Инв. номер	Способ начисления амортизации	Срок полезного использования, мес.	Остаток срока полезного использования, мес.	Ликвидационная стоимость
1	113,1 м2 кад. номер 77:02:0021003:2819 МОП стр.1	000000225	Линейный способ	360,00	288,00	757 623,26
2	14,8 м2 кад. номер 77:02:0021003:2850 МОП стр.3	000000226	Линейный способ	360,00	288,00	301 220,60
3	197,7 м2 кад. номер 77:02:0021003:2765 этаж 1: ком. 7 МОП стр.4	000000228	Линейный способ	360,00	288,00	1 414 638,86
4	30,2 м2 кад. номер 77:02:0021003:2810 МОП стр.11	000000230	Линейный способ	360,00	288,00	284 868,20
5	BS 72,60 кв.м кад.номер77:09:0003013:2890 BS стр.2 этаж 2 комн.47	БП-000005	Линейный способ	327,00	301,00	779 543,56
6	BS 80 кв.м кад.номер77:09:0003013:2879 BS стр.2 этаж 2 комн.48	БП-000006	Линейный способ	327,00	301,00	849 180,72
7	BS 41,90 кв.м кад.номер77:09:0003013:2900 BS стр.2 этаж 2 комн.49	БП-000007	Линейный способ	327,00	301,00	552 494,82
8	BS 55,9 кв.м кад.номер77:09:0003013:2860 BS стр.2 этаж 2 комн.51	БП-000008	Линейный способ	327,00	301,00	614 249,46
9	51,5 м2 кад. номер 77:02:0021003:3241 МОП стр.3 эт.1 ком.18,19,21,22	БП-000017	Линейный способ	360,00	331,00	1 150 028,64
10	BS 34,2 кв.м кад.номер77:09:0003013:2948 BS стр.2 этаж 2 комн.18	БП-000018	Линейный способ	327,00	325,00	482 773,41
11	BS 38,50 кв.м кад.номер77:09:0003013:2826 BS стр.2 этаж 2 комн.55а	БП-000019	Линейный способ	327,00	301,00	592 307,80
12	BS 49 кв.м кад.номер77:09:0003013:2859 BS стр.2 этаж 2 комн.49	БП-000021	Линейный способ	327,00	301,00	646 115,86
13	BS 52,30 кв.м кад.номер77:09:0003013:2817 BS стр.2 этаж 2 комн.52	БП-000022	Линейный способ	327,00	301,00	574 687,65
14	BS 71,9 кв.м кад.номер77:09:0003013:2833 BS стр.2 этаж 1 комн.73	БП-000025	Линейный способ	327,00	301,00	790 064,92
15	BS 73,40 кв.м кад.номер77:09:0003013:2945 BS стр.2 этаж 1 комн.32	БП-000026	Линейный способ	327,00	301,00	1 148 491,59
16	BS 78,50 кв.м кад.номер77:09:0003013:2950 BS стр.2 этаж 1 комн.59	БП-000028	Линейный способ	327,00	301,00	1 095 698,38
17	BS 83,1 кв.м кад.номер77:09:0003013:2827 BS стр.2 этаж 2 комн.43	БП-000030	Линейный способ	327,00	301,00	840 068,78

18	BS 89,9 кв.м кад.номер77:09:0003013:2830 BS стр.2 этаж 2 комн.63	БП-000032	Линейный способ	327,00	301,00	987 851,44
19	BS 93,2 кв.м кад.номер77:09:0003013:2903 BS стр.2 этаж 1 комн.20	БП-000033	Линейный способ	327,00	301,00	867 249,24
20	24,3 м2 кад. номер 77:02:0021003:2829 этаж 1: ком. 1 стр.4	БП-000035	Линейный способ	360,00	334,00	129 775,69
21	22,8 м2 кад. номер 77:02:0021003:2840 эт. 1 комн. 17 стр.11	БП-000037	Линейный способ	298,00	272,00	135 614,82
22	48,2 м2 кад. номер 77:02:0021003:2824 эт. 1 комн. 19 стр.11	БП-000041	Линейный способ	298,00	272,00	261 911,49
23	50,3 м2 кад. номер 77:02:0021003:2841 эт. 1 комн. 15 стр.11	БП-000042	Линейный способ	298,00	272,00	273 230,47
24	50,4 м2 кад. номер 77:02:0021003:2839 эт. 1 комн. 18 стр.11	БП-000043	Линейный способ	298,00	272,00	273 768,95
25	56,7 м2 кад. номер 77:02:0021003:2793 эт. 1 комн. 11 стр.11	БП-000044	Линейный способ	298,00	272,00	307 738,81
26	64,5 м2 кад. номер 77:02:0021003:2820 эт. 1 комн. 14 стр.11	БП-000045	Линейный способ	298,00	272,00	349 445,60
27	86,4 м2 кад. номер 77:02:0021003:2772 эт. 1 комн. 16 стр.11	БП-000046	Линейный способ	298,00	272,00	467 877,71
28	24,0 м2 кад. номер 77:02:0021003:2831 этаж 1: ком. 2 стр.4	БП-000047	Линейный способ	360,00	334,00	128 215,07
29	29,6 м2 кад. номер 77:02:0021003:2764 этаж 1: ком. 20 стр.4	БП-000048	Линейный способ	360,00	334,00	157 676,79
30	38,3 м2 кад. номер 77:02:0021003:2832 этаж 1: ком. 11 стр.4	БП-000049	Линейный способ	260,00	234,00	197 975,00
31	45,7 м2 кад. номер 77:02:0021003:2833 этаж 1: ком. 3 стр.4	БП-000050	Линейный способ	360,00	334,00	242 317,73
32	59,2 м2 кад. номер 77:02:0021003:2756 этаж 1: ком. 25 стр.4	БП-000051	Линейный способ	360,00	334,00	313 297,17
33	59,6 м2 кад. номер 77:02:0021003:2816 эт. 1 комн. 2 стр.1	БП-000052	Линейный способ	360,00	334,00	216 138,65
34	68,7 м2 кад. номер 77:02:0021003:2806 эт. 1 комн. 3 стр.1	БП-000053	Линейный способ	360,00	334,00	248 831,85
35	75,0 м2 кад. номер 77:02:0021003:2855 стр.3	БП-000054	Линейный способ	360,00	334,00	1 477 229,12
36	80,3 м2 кад. номер 77:02:0021003:2860 стр.3	БП-000055	Линейный способ	360,00	334,00	1 581 422,66
37	96,9 м2 кад. номер 77:02:0021003:2849 стр.3	БП-000057	Линейный способ	360,00	334,00	1 907 919,24

- Пересмотра сроков полезного использования основных средств в отчетном периоде не производилось.

Право пользования активом (ППА)

ППА отражаются на счете 01 субсчет 03:

- Земельный участок , расположенный по адресу Огородный проезд, вл. 10 – 12 986 тыс. руб.
- Земельный участок , расположенный по адресу Старопетровский проезд, вл. 1 – 2 906 тыс. руб.

Информация по займам и кредитам

Долгосрочные обязательства на отчетную дату составляют 144 030 тыс. руб.

АО "АВЕРС-М"

Договор займа № АВЕ-ОКТО/09-07 от 09.07.2015г. – 26 305 тыс. руб. (до 31.12.2024г.)
Договор займа № АВЕ-ОКТО/09-08 от 09.08.2019г. - 28 500 тыс. руб. (до 31.12.2024г.)
Договор займа № АВЕ-ОКТО/27-06 от 27.06.2023г. - 48 725 тыс. руб. (до 31.12.2025г.)

АО «Завод РИТМ»

Договор займа №РИ-ОК/01 от 12.09.2023г. – 40 500 тыс. руб. (до 31.12.2026г.)

Краткосрочные обязательства на отчетную дату составляют – 180 734 тыс. руб.:

ЗАО "АВЕРС-М"

Проценты по договору займа № АВЕ-ОКТО/09-07 от 09.07.2015 г – 40 583 тыс. руб.
Проценты по договору займа №АВЕ-ОКТО/23-07 от 23.07.2014 - 125 тыс. руб.
Проценты по договору займа № АВЕ-ОКТО/09-08 г- 4 387 тыс. руб.
Проценты по договору займа № АВЕ-ОКТО/27-06 от 27.06.2023г. – 1 694 тыс. руб.

Ефимкин Максим Владимирович

Проценты по соглашению о новации займа от 10.07.2017г. – 26 854 тыс. руб.

Агафонов Антон Владимирович

Проценты по соглашению о новации от 10.07.2017 г. – 76 847 тыс. руб.
Проценты по соглашению об уступке права требования № 01-10/18-2 от 01.10.2018 г.- 19 261 тыс. руб.

УК «Бастион»

Проценты по договору займа №УКБ-ОК-01 от 01.11.2021г. – 937 тыс. руб.

АО «Завод РИТМ»

Проценты по договору займа №РИ-ОК/01 от 12.09.2023г. – 255 тыс. руб.

Агафонов Антон Владимирович

Соглашение о новации от 10.07.2017 г. – 2 016 тыс. руб. (до 31.12.2023г.)
Соглашение об уступке права требования №01-10/18-2 от 01.10.2018 г. – 1 275 тыс. руб. (до 31.12.2023) .

УК «Бастион»

Договор займа №УКБ-ОК-01 от 01.11.2021 – 6 500 тыс. руб. (до 31.12.2023г.)

Расшифровка отдельных показателей Отчета о финансовых результатах:

Выручка Общества за отчетный год составила 64 377 тыс. руб.:

Сдача принадлежащего на праве собственности недвижимого имущества в аренду – 27 981 тыс. руб.

Реализация недвижимого имущества – 36 396 тыс. руб.

Себестоимость продаж – 23 037 тыс. руб.

Управленческие расходы общества составили – 29 660 тыс. руб.

Проценты к получению составили – 5 296 тыс. руб., в том числе:

ООО «ТЭТА» в сумме – 442 тыс. руб.

Проценты к уплате по договорам займа и по вексельным займам составили 34 900 тыс. руб.:

PYXIS CAPITAL MANAGEMENT LTD – 17 136 тыс. руб.

АО "АВЕРС-М" – 6 322 тыс. руб.

Агафонов Антон Владимирович – 5 239 тыс. руб.

Ефимкин максим Владимирович – 3 674 тыс. руб.

ООО «УК Бастион» – 472 тыс. руб.

АО «Завод РИТМ» - 255 тыс. руб.

Департамент городского имущества (ППА) – 1 802 тыс. руб.

Прочие доходы за отчетный период составили – 411 797 тыс. руб.:

Доходы от реализации основных средств – 17 146 тыс. руб.

Доходы в виде курсовых разниц – 31 923 тыс. руб.

Штрафы, пени, неустойки – 79 тыс. руб.

Государственная пошлина – 8 тыс. руб.

Оценочные по отпускам – 9 тыс. руб.

Прочие внереализационные доходы – 322 497 тыс. руб.

(в том числе прощение долга PYXIS CAPITAL MANAGEMENT LTD – 310 775 тыс. руб.)

Резервы по сомнительным долгам – 39 952 тыс. руб.

Списание просроченной задолженности – 183 тыс. руб.

Прочие расходы Общества за отчетный год составили 173 595 тыс. руб.:

Курсовые разницы – 96 525 тыс. руб.

Комиссия банка – 23 тыс. руб.

Налог на имущество – 5 353 тыс. руб.

Пособия по увечью – 70 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам – 52 788 тыс. руб.

Прочие внереализационные расходы – 1 226 тыс. руб.

Штрафы, пени, неустойки – 11 тыс. руб.

Расходы связанные с реализацией основных средств – 17 599 тыс. руб.

По итогам 2023 года прибыль в бухгалтерском учете до налогообложения составил – 220 278 тыс. руб.

Прибыль в налоговом учете составила 952 тыс. руб.

Сумма убытка, уменьшающего налоговую базу отчетного периода составила 476 тыс. руб.

Налог на прибыль составил: $(952 \text{ тыс. руб.} - 476 \text{ тыс. руб.}) * 20\% = 95 \text{ тыс. руб.}$

Разница между бухгалтерским убытком и налогооблагаемым убытком отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

Общество ведет учет с применением ПБУ 18 / 02 «Учет расчетов с бюджетом».

Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц, согласно Учетной политики компании.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете либо на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета.

Постоянные разницы возникли в результате признания расходов, формирующих бухгалтерскую прибыль (убыток) отчетного периода, но не учитываемые при определении налоговой базы по налогу на прибыль как отчетного, так и последующих отчетных периодов.

Постоянное налоговое обязательство (актив) равняется величине, определяемой как произведение постоянной разницы, возникшей в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату. За 2023 год расходы не принимаемые в целях налогообложения прибыли составили – 113 251 тыс. руб. За 2023 год доходы не принимаемые в целях налогообложения прибыли составили 460 860 тыс. руб.

Постоянный налоговый расход составляет 3 595 тыс. руб.

Постоянный налоговый доход составляет 73 117 тыс. руб.

Временные разницы возникли в результате признания доходов и расходов, формирующих бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налоговую базу по налогу на прибыль - в другом или в других отчетных периодах.

Временные разницы при формировании налогооблагаемой прибыли, возникшие в результате того, что некоторые виды привели к образованию отложенного налога на прибыль, который должен уменьшить сумму налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Отложенный налоговый актив равняется величине, определяемой как произведение временной разницы, возникшей в отчетном периоде и уменьшающей в будущем текущий налог на прибыль на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

В отчетном периоде:

- Признание отложенного налогового актива составило 8 644 тыс. руб.

- Погашение отложенного налогового актива составило 3 424 тыс. руб.

- Признание отложенного налогового обязательства составило 3 326 тыс. руб.

- Погашение отложенного налогового актива составило 23 667 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль в 2023 году составил 25 561 тыс. руб.

Информация по прекращаемой деятельности

Общество не имеет никаких планов прекращения деятельности.

События после отчетной даты

В феврале 2022 года на экономическую ситуацию в Российской Федерации отрицательно повлиял обострившийся международный (связанный с Украиной) конфликт, а также связанные с ним международные санкции в отношении ряда российских учреждений, компаний, банков и граждан. Данное событие привело к увеличению волатильности на рынках капитала, значительному изменению курса российского рубля, существенному росту нестабильности на финансовых рынках.

На дату подписания годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство АО «ОКТО» сочло описанные события некорректируемыми событиями после отчетной даты. Неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия событий после отчетной даты в количественном и стоимостном выражении.

В настоящий момент руководство АО «ОКТО» проводит оценку возможного влияния отмеченных выше событий и предпринимает все необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности АО «ОКТО».

Руководство АО «ОКТО» внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

В соответствии с планом по выходу из кризиса (озвученном в 2022 году), в 2023 году было реализовано недвижимого имущества на сумму 36 396 тыс. руб., погашено займов на сумму 184 699 тыс. руб., увеличена арендная плата для арендаторов.

В связи с тем, что запланированные сделки не вышли в 2023 году на необходимую рентабельность из-за текущего экономического и политического положения страны, Руководство компании приняло решение реализовать оставшуюся недвижимость при более благоприятных условиях в 2024 году. И тем самым вывести Компанию к улучшению финансовых показателей.

Информация о судебных делах

Судебные дела, завершенные в отчетном периоде:

- ДГИ г. Москвы (Ответчик), Управление Росреестра по г. Москве (Третье лицо). Суть спора: об установлении кадастровой стоимости нежилых помещений равной их рыночной стоимости. Удовлетворено 02.10.2023г.

- ИП Трубчанинова (Ответчик). Суть спора: о взыскании суммы долга по договору аренды. Удовлетворено 31.03.2023г.

- ДГИ г. Москвы (Ответчик), Управление Росреестра по г. Москве (Третье лицо). Суть спора: оспаривание кадастровой стоимости помещений. Удовлетворено 15.05.2023г.

- ООО «Бриолайт» (Истец), Управление Росреестра по г. Москве (Третье лицо). Суть спора: о признании помещений в здании , расположенному по адресу г. Москва, Огородный проезд, д.10, стр.11, местами общего пользования. Удовлетворено 25.05.2023г.

- Риннер Сергей Александрович (Ответчик). Суть спора: о взыскании долга по договору аренды. Удовлетворено 29.08.2023г.

По состоянию на 31.12.2023 г. незавершенные судебные дела отсутствуют.

АО «ОКТО» считает, что будет и в дальнейшем осуществлять непрерывно свою деятельность.

Данная Бухгалтерская отчетность за 2023 год является пересмотренной. Нами была подана уточненная бухгалтерская отчетность по причине не учета и не отражения операций, которые являются существенными. В связи с чем изменился ряд показателей форм Бухгалтерской отчетности.

Изменение показателей бухгалтерской отчетности

Строка БО	Показатель в первичной отчетности, тыс. руб.	Показатель в корпоративной отчетности, тыс. руб.	Изменение, тыс. руб.	Комментарий
Бухгалтерский баланс				
1240 Финансовые вложения (долгосрочные)	67 442	40 999	26 442	Неверно отразили долгосрочные займы в составе краткосрочных.
1170 Финансовые вложения (краткосрочные)	-	26 442	26 442	Неверно отразили долгосрочные займы в составе краткосрочных.
1410 Заемные средства	303 457	144 030	159 427	Неверно отразили краткосрочные займы в составе долгосрочных. Не отразили операцию по списанию займов в состав Внебюджетных доходов.
1510 Заемные средства	334 808	180 734	154 074	Неверно отразили краткосрочные займы в составе долгосрочных. Не отразили операцию по списанию займов в состав Внебюджетных доходов.
1230 Дебиторская задолженность	171 663	172 204	541	Неверно зачтены авансы поставщику
1520 Кредиторская задолженность	150 599	150 138	461	Неверно отразили Поступление товаров и услуг.
Отчет о финансовых результатах				
2220 Управленческие	30 763	29 660	1 103	Неверно отразили расходы в составе Управленческих

расходы					
2340 Прочие доходы	101 022	411 797	310 775	Не отразили в составе Прочих доходов списание займов полученных	
2350 Прочие расходы	176 388	173 595	2 793	Неверно отразили курсовые разницы	

Условные факты хозяйственной деятельности

Условные факты хозяйственной деятельности по состоянию на отчетную дату, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, отсутствуют. На дату подписания настоящей бухгалтерской отчетности Общество способно продолжать деятельность в период как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

Генеральный директор

Межевич А.С.