

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО «Объединенный девелопмент» за период с 20.11.2024 г. по 31.12.2024 г.

Общая информация.

Полное наименование: Акционерное общество «Объединенный девелопмент».

ИНН/КПП: 7708444006 /770801001

Адрес: 107078, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Красносельский, пер Орликов, дом 5, строение 3, помещение 1/1

Дата государственной регистрации: 20.11.2024 г.

Уставный капитал: 4 915 000 000 руб. (4 915 000 000 акций номинальной стоимостью 1 руб. за акцию).

Численность персонала на 31.12.2024: 3 человека (внешние совместители).

Основной вид деятельности: Вложения в ценные бумаги и деятельность дилерская.

Единоличный исполнительный орган: Генеральный директор Петров Александр Юрьевич.

Влияние внешних факторов на финансово-хозяйственную деятельность.

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований.

В 2024 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность российских организаций продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

В течение 2024 года Банк России последовательно повышал ключевую ставку с 16% до 21%. Также в отчетном году были приняты масштабные поправки в налоговое законодательство, увеличивающие с 2025 года ставки по налогам и сборам, налоговые базы, введен новый местный туристический налог. В частности, установлена новая прогрессивная система налоговых ставок по НДФЛ и ставка налога на прибыль в общем случае увеличена до 25%.

Оценить степень и масштаб возможных последствий указанных и ожидаемых событий, продолжительность негативного влияния не представляется возможным, однако указанные факторы не оказали существенного влияния на показатели деятельности Общества по итогам отчетного года.

Существенный факт.

Общество было создано в отчетном 2024 году для реализации девелоперских проектов на территории г. Москвы. Первым отчетным годом для Общества является период с даты государственной регистрации созданием (20.11.2024 г.) по 31.12.2024 г.

В связи с указанными обстоятельствами в настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности отсутствуют данные на начало отчетного периода и за предшествующий отчетный период.

1. Учетная политика.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и погашение обязательств происходит в обычном установленном порядке. Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Учет доходов и расходов определяется для ведения бухгалтерского учета и налогообложения **по методу начисления.**

Общество в бухгалтерском учете создает резерв предстоящих расходов (оценочное обязательство) на оплату отпусков.

Общество создает резервы по сомнительной задолженности при наличии признаков ее невозвратности.

Резервы предстоящих расходов на оплату отпусков и по сомнительным долгам по налогу на прибыль не создаются.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учёту по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретённых за плату, признаётся сумма фактических затрат организации на их приобретение.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признаётся их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость и при наличии признаков обесценения, осуществляется на 31 декабря отчетного года.

При выбытии ценных бумаг, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, их стоимость оценивается:

- по долговым ценным бумагам по первоначальной стоимости единицы;
- по остальным (включая акции) по ФИФО.

В случае устойчивого снижения стоимости финансовых вложений общество создает резерв под обесценение финансовых вложений.

Общество осуществляет пересчет стоимости актива или обязательства, выраженной в иностранной валюте, в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому ЦБ РФ, а в случае отсутствия такого курса - по кросс-курсу соответствующей валюты, рассчитанному исходя из курсов иностранных валют, установленных ЦБ РФ, или по курсу установленному законом или соглашением сторон. Пересчет производится на дату совершения операции в иностранной валюте. Общество не применяет для пересчета в рубли средний курс за период.

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату.

В состав денежных средств и их эквивалентов входят:

- деньги в кассе;
- денежные средства в пути;
- деньги на текущих счетах Общества (рублевых и валютных), доступные для использования;
- банковские переводные векселя и прочие векселя, планируемые к погашению или продаже не более чем через 3 месяца с даты приобретения;
- депозиты до востребования и сроком до трех месяцев;
- прочие ценные высоколиквидные бумаги со сроками погашения или планируемые к реализации в срок не более трех месяцев с даты приобретения.

Общество при применении ПБУ 18/02 отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства рассчитывает с применением балансового метода. Общество определяет величину текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в декларации по налогу на прибыль организаций.

При применении ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Общество применяет право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом (ППА) и не признавать обязательство по аренде (ОА) в отношении договоров аренды по которым одновременно:

а) не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду;

в) если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или если рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов (п.п. 11, 12 ФСБУ 25/2018).

В отчетном году вступили в силу для обязательного применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» и изменения в ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» в части

требований к формированию в бухгалтерском учете информации о капитальных вложениях в нематериальные активы. Вступление в силу указанных стандартов не привело к изменениям показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества в связи с отсутствием соответствующих объектов учета.

2. Раскрытие основных показателей Бухгалтерского баланса.

Валюта баланса на 31 декабря 2024 года составила 4 914 964 тыс. руб.

Основные средства и нематериальные активы отсутствуют.

3. Финансовые вложения в составе внеоборотных активов.

На отчетную дату финансовые вложения в составе внеоборотных активов составили 4 913 344 тыс. руб., из них:

- по акциям российских компаний: 4 913 344 тыс. руб.

4. Отложенные налоговые активы.

На отчетную дату отложенные налоговые активы отсутствуют.

В связи с тем, что Общество создано для реализации долгосрочных проектов, что влечет за собой отсутствие вероятности получения доходов от деятельности и соответственно, прибыли в обозримом будущем, отложенные налоговые активы в отчетном периоде не создавались.

5. Прочие внеоборотные активы.

На отчетную дату прочие внеоборотные активы составили 1 тыс. руб., в т. ч.:

- расходы будущих периодов (расходы на ЭЦП со сроком списания после 12 месяцев после отчетной даты) – 1 тыс. руб.

6. Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) на отчетную дату составила 24 тыс. руб., в т. ч.:

- аванс, уплаченный поставщику услуг – 24 тыс. руб.

7. Денежные средства.

На отчетную дату остаток денежных средств составил 1 589 тыс. руб., в том числе:

- на расчетном счете (в рублях РФ) – 1 589 тыс. руб.

8. Прочие оборотные активы.

На отчетную дату прочие оборотные активы составили 6 тыс. руб., в том числе:

- расходы будущих периодов (расходы на ЭЦП со сроком списания в течение 12 месяцев после отчетной даты) – 6 тыс. руб.

9. Капитал и резервы.

На отчетную дату Уставный капитал Общества составил 4 915 000 тыс. руб.

Резервный капитал отсутствует.

Непокрытый убыток составил 130 тыс. руб.

10. Отложенные налоговые обязательства.

На отчетную дату отложенные налоговые обязательства отсутствуют.

Общество не признало налоговое обязательство в отношении налогооблагаемых временных разниц в отношении финансовых вложений – акций дочерних организаций в связи с тем что Общество способно контролировать сроки восстановления данной разницы и в обозримом будущем эта разница не будет восстановлена.

11. Кредиторская задолженность

На отчетную дату кредиторская задолженность составила 94 тыс. руб., в т. ч.:

- задолженность перед поставщиками услуг - 94 тыс. руб. (срочная)

12. Объекты учета аренды.

В отношении договора аренды (Общество – арендатор, арендованный объект недвижимости – офисное помещение, предназначенное для ведения хозяйственной деятельности Общества, далее – предмет аренды) одновременно выполняются следующие условия:

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

В соответствии с вышесказанным, Общество реализовало свое право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде (п.11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»).

Расходы Общества по договору аренды в течении срока аренды признаются равномерно. За период с 21.11.2024г. по 31.12.2024 г. расходы составили 26 тыс. руб.

На отчетную дату арендованное офисное помещение учитывается за балансом в размере годовой арендной платы – 237 тыс. руб.

13. Раскрытие показателей Отчета о финансовых результатах.

тыс. руб.

Наименование показателя	2024
Доходы	-
Расходы, в т. ч.:	(130)
Услуги по ведению и хранению реестра	(21)
Расходы по ведению бухгалтерского учета	(67)
Расходы на аренду помещения	(26)
Услуги банка	(4)
Услуги нотариуса	(6)
Расходы на оплату труда	(3)
Расходы на ЭДО	(1)
Прочие расходы	(2)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(130)
Налог на прибыль	
текущий налог на прибыль	-
отложенный налог на прибыль	-
Чистая прибыль (убыток)	(130)

В отчете о финансовых результатах Общество показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;

- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

В отчетном периоде отсутствовали доходы и соответствующие им расходы, показанные свернуто.

Расчеты по налогу на прибыль организаций

В отчетном периоде Общество применяло для отражения налога на прибыль организаций ставку налога – 20%.

Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения:

- убыток до налогообложения – 130 тыс. руб.;

- условный доход по налогу на прибыль – 26 тыс. руб. (130 тыс. руб.*20 %).

- постоянный налоговый расход на сумму налогового убытка отчетного периода, подлежащего переносу на будущее - 26 тыс. руб. (130 тыс. руб. * 20 %), см. пункт 4 выше.

Налог на прибыль: - тыс. руб. (26 тыс. руб. – 26 тыс. руб.).

Изменение ставки налога на прибыль организаций с 01.01.2025 года не повлияло на Налог на прибыль отчетного года.

Прибыль (убыток) на акцию

В соответствии с Приказом Минфина РФ от 21.03.2000 N 29н «Об утверждении Методических рекомендаций по раскрытию информации о прибыли, приходящейся на одну акцию»,

- за отчетный период:
 - убыток на акцию Общества (определяемый как отношение величины убытка к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении) равен 0,00 руб. (130,27 тыс. руб. / 4 915 000 000 шт.).

Информация об операциях со связанными сторонами

Уставом Общества предусмотрен Совет директоров и Ревизионная комиссия Общества. На отчетную дату и дату подписания настоящей отчетности ни совет, ни комиссия не избраны.

14. Лица, под контролем которых находится Общество:

АО Холдинговая компания «Объединенные кондитеры», адрес местонахождения: 107078, г. Москва, Орликов пер. д.5, стр.3, этаж 9 пом. I ком 28Ч каб.911.

В отчетном году контролирующее лицо приобрело 4 264 800 тыс. акций Общества на сумму 4 264 800 тыс. руб.. из них:

- 4 263 169 тыс. руб. были оплачены акциями третьих лиц;
- 1 631 тыс. руб. были оплачены денежными средствами, перечисленными на расчетный счет Общества.

15. Лица, находящиеся под контролем Общества:

Дочерние организации:

- ЗАО «БАЗИС-ГРУПП». Общество владеет 100 % уставного капитала, адрес местонахождения: 115432, Город Москва, пр-д 2-Й Кожуховский, дом 29, корпус К.2СТР.16;
- АО «МЕЛИТОПОЛЬСКАЯ, 8». Общество владеет 99,99 % уставного капитала, адрес местонахождения: 115184, Город Москва, пер 2-Й Новокузнецкий, дом 13/15, строение 1;
- АО «Ремонтно-механический комбинат». Общество владеет 100 % уставного капитала, адрес местонахождения: 105005, Москва г, Бауманская ул, дом № 16;
- АО «РОТ ФРОНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ». Общество владеет 98,38 % уставного капитала, адрес местонахождения: 107078, Город Москва, пер Орликов, дом 5, строение 3, помещение 1/1;
- АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НОВОКУЗНЕЦКИЙ». Общество владеет 96,50 % уставного капитала, адрес местонахождения: 107078, Город Москва, пер Орликов, дом 5, строение 3, помещение 1/Ц.

16. Операции с прочими связанными сторонами:

1. В отчетном году связанные стороны приобрели 650 200 тыс. акций Общества на сумму 650 200 тыс. руб., из них:

- 650 175 тыс. руб. были оплачены акциями третьих лиц;
- 25 тыс. руб. были оплачены денежными средствами, перечисленными на расчетный счет Общества.

2. Расходы по субаренде нежилого помещения, предоставленного связанной стороной, за отчетный период составили 26 тыс. руб. Задолженность на конец отчетного периода составила 26 тыс. руб.

3. Расходы по услугам ведения бухгалтерского учета, оказанные связанной стороной в отчетном периоде, составили 67 тыс. руб. Задолженность на конец отчетного периода составила 67 тыс. руб.

4. Расходы по услугам реестродержателя, оказанные Обществу связанной стороной, за отчетный период составили 21 тыс. руб. На конец отчетного периода аванс, уплаченный связанной стороне в счет предстоящего оказания услуг, составил 24 тыс. руб.

5. Комиссия банка - связанной стороны, уплаченная по общим рыночным тарифам за отчетный период составила 4 тыс. руб. Остаток денежных средств на расчетном счете банка – связанной стороны – на отчетную дату составил 1 589 тыс. руб.

6. Вознаграждение, начисленное в отчетном периоде основному управленческому персоналу (генеральному директору, заместителю генерального директора) составило 2 тыс. руб., страховые взносы - 1 тыс. руб.

7. Расходы на услуги прочей связанной стороны по идентификации в целях изготовления квалифицированного сертификата ключа проверки электронной подписи и стоимость токена для хранения электронно-цифровой подписи в отчетном году составили 8 тыс. руб. Задолженность конец отчетного периода отсутствует.

Иных операций со связанными сторонами не было.

17. Анализ финансового результата деятельности организации

В отчетном году Общество получило убыток в размере 130 тыс. руб. Величина убытка обусловлена необходимыми расходами, произведенными в связи с существованием компании.

18. События после отчетной даты.

В период между отчетной датой и датой подписания настоящей отчетности существенных событий после отчетной даты, которые могли бы повлиять на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, и требующих раскрытия в годовой отчетности Общества не было.

Генеральный директор

А.Ю. Петров

18 февраля 2025 года.