

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 2024 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 2024 года составила –1 человек. По штатному расписанию численность составляет 9 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 2024 году

Договор	Сумма операции	Содержание операции
Соглашение о новации заемного обязательства от 10.07.2023 г. (7,5 %) с ООО «ТЭТА»	5 086 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 - 204 тыс. руб. (в 2023 году – 178 тыс. руб.)

Главный энергетик - 57 тыс. руб.

Руководитель группы аренды - 25 тыс. руб. (в 2023 году 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 27.12.2024г. по 31.12.2024г.

Расшифровка отдельных показателей бухгалтерской отчетности.

Информация о финансовых вложениях

Финансовые вложения на отчетную дату составляют – 66 101 тыс. руб. (в 2023 году – 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 – 5 086 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.)

На отчетную дату остаток на депозитных счетах отсутствует.

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 64 050 тыс. руб. (в 2023 году – 50 705 тыс. руб.):

ООО «АПМ КОМФОРТ» - 63 297 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.,

Саркисян Георгий Юрьевич ИП – 428 тыс. руб.,

Анисимова Юлия Сергеевна ИП – 94 тыс. руб.

Шайдуров Леонид Александрович ИП – 105 тыс. руб.

Восстановлен (уменьшен) резерв в 2024 году на сумму 52 576 тыс. руб.

Создан (увеличен) резерв на сумму 65 916 тыс. руб.

Информация о Резервах по отпускам

РАСЧЕТ (СМЕТА)

ежемесячного процента отчислений в резерв
на оплату отпусков на 2024 год

№ п/п	Показатель	Значение, руб.	Примечание
1	Предполагаемая сумма расходов на оплату труда на год с учетом страховых взносов	=445 818,24 +133 745,48+2 674,91= 582 238,63	п.1.1 + п.1.2 + п.1.3.
1.1	Фонд оплаты труда на год (далее – ФОТ)	445 818,24 (37 151,52 (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	445 818,24 *30%=133 745,48	п.1.1 * 30%
1.3	Взносы на обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний с ФОТ за год	445 818,24 *0,6%= 2 674,91	п.1.1 * 0,6%
2	Предполагаемая сумма расходов на оплату отпусков за год с учетом страховых взносов	35 503,44+10 651,04+213,02= 46 367,50	п.2.1 + п.2.2 + п.2.3
2.1	Предполагаемая сумма отпускных за год	На 31.12.2023г. - 6 человек Средний ФОТ в месяц 37 151,52 Произведем расчет на одного человека: 37 151,52/6= 6 191,92 средняя зп Расчет отпускных на одного человека=(6 191,92 *12)/(29,3*12)= 74 303,04/351,60 =211,33*28=5 917,24 на человека ИТОГО в год=5 917,24 *6= 35 503,44	
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	35 503,44*30%=10 651,04	п.2.1 * 30%
2.3	Взносы на обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных	35 503,44*0,6%=213,02	п.2.1 * 0,6%

	заболеваний с предполагаемой суммы отпускных за год		
3	Планируемый процент ежемесячных отчислений в резерв на оплату отпусков	$(46\,367,50/582\,238,63)*100=(0,08*100)=8\%$	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 – 84 тыс. руб.

Использовано резерва по отпускам в отчетном периоде – 100 тыс. руб.

По результатам инвентаризации резерв по оплате отпусков на конец периода составил 73 тыс. руб. (в 2023 году – 89 тыс. руб.)

Сотрудник	Остаток на конец			
	Резерв	Взносы с суммы резерва	ФСС от НС и ПЗ с суммы резерва	Всего
Гусев Юрий Сергеевич	3 258,00	977,40	19,55	4 254,95
Казанцев Владимир Николаевич	1 908,06	572,42	11,45	2 491,93
Кузовков Александр Михайлович	1 837,92	551,38	11,03	2 400,33
Малинин Сергей Владимирович	1 908,06	572,42	11,45	2 491,93
Межевич Александр Сергеевич	43 561,50	13 068,45	261,37	56 891,32
Меренков Александр Алексеевич	1 699,90	509,97	10,20	2 220,07
Храмов Владимир Алексеевич	1 592,49	477,75	9,55	2 079,79
Итого	55 765,93	16 729,79	334,60	72 830,32

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 223 178 тыс. руб. (в 2023 году – 241 995 тыс. руб.)

- Выбыло основное средство с первоначальной стоимостью 9 342 тыс. руб.. с накопленной амортизацией 721 тыс. руб.

- Накоплено амортизации на сумму 10 538 тыс. руб. (в 2023 году – 10 722 тыс. руб.)

- Пересмотрена ликвидационная стоимость инвестиционной недвижимости. В результате ликвидационная стоимость уменьшилась на 1 663 тыс. руб., по сравнению с 2023 годом (справочно: ликвидационная стоимость в 2023 году составила 23 400 тыс. руб.) и составила 21 737 тыс. руб.

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

№	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	275,00	729 212,38
2	14,8 м2 кад. номер 77:02:0021003:2850 МОП стр.3	000000226	Линейный способ	360,00	275,00	289 924,83
3	197,7 м2 кад. номер 77:02:0021003:2765 этаж 1: ком. 7 МОП стр.4	000000228	Линейный способ	360,00	275,00	1 361 589,91
4	30,2 м2 кад. номер 77:02:0021003:2810 МОП стр.11	000000230	Линейный способ	360,00	275,00	274 185,64
5	BS 72,60 кв.м кад.номер77:09:0003013:2890 BS стр.2 этаж 2 комн.47	БП-000005	Линейный способ	327,00	288,00	751 573,23
6	BS 80 кв.м кад.номер77:09:0003013:2879 BS стр.2 этаж 2 комн.48	БП-000006	Линейный способ	327,00	288,00	818 711,77
7	BS 41,90 кв.м кад.номер77:09:0003013:2900 BS стр.2 этаж 2 комн.49	БП-000007	Линейный способ	327,00	288,00	532 671,09
8	BS 55,9 кв.м кад.номер77:09:0003013:2860 BS стр.2 этаж 2 комн.51	БП-000008	Линейный способ	327,00	288,00	592 209,95
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	318,00	1 112 505,05
10	BS 34,2 кв.м кад.номер77:09:0003013:2948 BS стр.2 этаж 2 комн.18	БП-000018	Линейный способ	327,00	312,00	466 730,48
11	BS 38,50 кв.м кад.номер77:09:0003013:2826 BS стр.2 этаж 2 комн.55а	БП-000019	Линейный способ	327,00	288,00	571 055,56
12	BS 49 кв.м кад.номер77:09:0003013:2859 BS стр.2 этаж 2 комн.49	БП-000021	Линейный способ	327,00	288,00	622 932,97
13	BS 52,30 кв.м кад.номер77:09:0003013:2817 BS стр.2 этаж 2 комн.52	БП-000022	Линейный способ	327,00	288,00	554 067,63
14	BS 71,9 кв.м кад.номер77:09:0003013:2833 BS стр.2 этаж 1 комн.73	БП-000025	Линейный способ	327,00	288,00	761 717,08

15	BS 73,40 кв.м кад.номер77:09:0003013: 2945 BS стр.2 этаж 1 комн.32	БП- 000026	Линейный способ	327,00	288,00	1 107 283,25
16	BS 78,50 кв.м кад.номер77:09:0003013: 2950 BS стр.2 этаж 1 комн.59	БП- 000028	Линейный способ	327,00	288,00	1 056 384,28
17	BS 83,1 кв.м кад.номер77:09:0003013: 2827 BS стр.2 этаж 2 комн.43	БП- 000030	Линейный способ	327,00	288,00	809 926,78
18	BS 89,9 кв.м кад.номер77:09:0003013: 2830 BS стр.2 этаж 2 комн.63	БП- 000032	Линейный способ	327,00	288,00	952 406,94
19	24,3 м2 кад. номер 77:02:0021003:2829 этаж 1: ком. 1 стр.4	БП- 000035	Линейный способ	360,00	321,00	125 579,35
20	22,8 м2 кад. номер 77:02:0021003:2840 эт. 1 комн. 17 стр.11	БП- 000037	Линейный способ	298,00	259,00	130 230,11
21	48,2 м2 кад. номер 77:02:0021003:2824 эт. 1 комн. 19 стр.11	БП- 000041	Линейный способ	298,00	259,00	251 512,06
22	50,3 м2 кад. номер 77:02:0021003:2841 эт. 1 комн. 15 стр.11	БП- 000042	Линейный способ	298,00	259,00	262 381,61
23	50,4 м2 кад. номер 77:02:0021003:2839 эт. 1 комн. 18 стр.11	БП- 000043	Линейный способ	298,00	259,00	262 898,71
24	56,7 м2 кад. номер 77:02:0021003:2793 эт. 1 комн. 11 стр.11	БП- 000044	Линейный способ	298,00	259,00	295 519,77
25	64,5 м2 кад. номер 77:02:0021003:2820 эт. 1 комн. 14 стр.11	БП- 000045	Линейный способ	298,00	259,00	335 570,55
26	86,4 м2 кад. номер 77:02:0021003:2772 эт. 1 комн. 16 стр.11	БП- 000046	Линейный способ	298,00	259,00	449 300,21
27	24,0 м2 кад. номер 77:02:0021003:2831 этаж 1: ком. 2 стр.4	БП- 000047	Линейный способ	360,00	321,00	124 069,19
28	29,6 м2 кад. номер 77:02:0021003:2764 этаж 1: ком. 20 стр.4	БП- 000048	Линейный способ	360,00	321,00	152 578,25
29	38,3 м2 кад. номер 77:02:0021003:2832 этаж 1: ком. 11 стр.4	БП- 000049	Линейный способ	260,00	221,00	188 837,70
30	45,7 м2 кад. номер 77:02:0021003:2833 этаж 1: ком. 3 стр.4	БП- 000050	Линейный способ	360,00	321,00	234 482,31
31	59,2 м2 кад. номер 77:02:0021003:2756 этаж 1: ком. 25 стр.4	БП- 000051	Линейный способ	360,00	321,00	303 166,60
32	59,6 м2 кад. номер 77:02:0021003:2816 эт. 1 комн. 2 стр.1	БП- 000052	Линейный способ	360,00	321,00	209 149,73
33	68,7 м2 кад. номер 77:02:0021003:2806 эт. 1 комн. 3 стр.1	БП- 000053	Линейный способ	360,00	321,00	240 785,79

34	75,0 м2 кад. номер 77:02:0021003:2855 стр.3	БП- 000054	Линейный способ	360,00	321,00	1 429 462,43
35	80,3 м2 кад. номер 77:02:0021003:2860 стр.3	БП- 000055	Линейный способ	360,00	321,00	1 530 286,83
36	96,9 м2 кад. номер 77:02:0021003:2849 стр.3	БП- 000057	Линейный способ	360,00	321,00	1 846 226,04

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 172 621 тыс. руб. (в 2023 году – 144 030 тыс. руб.)

АО "АВЕРС-М"

Договор займа № АВЕ-ОКТО/09-07 от 09.07.2015г. – 22 305 тыс. руб. (до 31.12.2026г.)

Договор займа № АВЕ-ОКТО/09-08 от 09.08.2019г. - 28 500 тыс. руб. (до 31.12.2026г.)

Договор займа № АВЕ-ОКТО/27-06 от 27.06.2023г. - 55 525 тыс. руб. (до 31.12.2025г.)

АО «Завод РИТМ»

Договор займа №РИ-ОК/01 от 12.09.2023г. – 42 000 тыс. руб. (до 31.12.2026г.)

Агафонов Антон Владимирович

Соглашение о новации от 10.07.2017 г. – 2 016 тыс. руб. (до 31.12.2025г.)

Соглашение об уступке права требования №01-10/18-2 от 01.10.2018 г. – 1 275 тыс. руб. (до 31.12.2025г.) .

УК «Бастион»

Договор займа №УКБ-ОК-01 от 01.11.2021 – 21 000 тыс. руб. (до 31.12.2026г.)

Краткосрочные обязательства на отчетную дату составляют – 186 065 тыс. руб. (в 2023 году – 180 734 тыс. руб.):

ЗАО "АВЕРС-М"

Проценты по договору займа № АВЕ-ОКТО/09-07 от 09.07.2015 г – 42 650 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- 6 525 тыс. руб.

Проценты по договору займа № АВЕ-ОКТО/27-06 от 27.06.2023г. – 5 427 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. – 77 049 тыс. руб.

Проценты по соглашению об уступке права требования №01-10/18-2 от 01.10.2018 г.- 19 440 тыс. руб.

УК «Бастион»

Проценты по договору займа №УКБ-ОК-01 от 01.11.2021г. – 1 450 тыс. руб.

АО «Завод РИТМ»

Проценты по договору займа №РИ-ОК/01 от 12.09.2023г. – 6 545 тыс. руб.

Расшифровка отдельных показателей Отчета о финансовых результатах:

Выручка Общества от сдачи принадлежащего на праве собственности недвижимого имущества в аренду за отчетный год составила 29 134 тыс. руб. (в 2023 году – 64 377 тыс. руб.)

Управленческие расходы общества составили – 29 740 тыс. руб. (в 2023 году – 29 660 тыс. руб.)

Проценты к получению составили – 4 097 тыс. руб. (в 2023 году – 5 296 тыс. руб.), в том числе:

ООО «ТЭТА» в сумме – 370 тыс. руб.(в 2023 году – 442 тыс. руб.)

Проценты к уплате по договорам займа и по вексельным займам составили 17 524 тыс. руб. (в 2023 году – 34 900 тыс. руб.):

АО "АВЕРС-М" – 7 938 тыс. руб.

Агафонов Антон Владимирович – 380 тыс. руб.

ООО «УК Бастион» – 513 тыс. руб.

АО «Завод РИТМ» - 6 290 тыс. руб.

Департамент городского имущества (ППА) – 2 403 тыс. руб.

Прочие доходы за отчетный период составили – 84 939 тыс. руб. (в 2023 году – 411 797 тыс. руб.):

Доходы от реализации основных средств – 7 588 тыс. руб.

Оценочные по отпускам – 33 тыс. руб.

Прочие внереализационные доходы – 504 тыс. руб.

Резервы по сомнительным долгам – 52 576 тыс. руб.

Списание просроченной кредиторской задолженности – 23 788 тыс. руб.

Агентское вознаграждение – 450 тыс. руб.

Прочие расходы Общества за отчетный год составили 81 792 тыс. руб. (в 2023 году – 173 595 тыс. руб.):

Комиссия банка – 21 тыс. руб.,

Налог на имущество – 5 269 тыс. руб.,

Пособия по увечью – 52 тыс. руб.,

Госпошлина – 41 тыс. руб.,

Резерв по сомнительным долгам – 65 916 тыс. руб.,

Списание просроченной дебиторской задолженности – 711 тыс. руб.,

Прочие внереализационные расходы – 1 314 тыс. руб.,
Штрафы, пени, неустойки – 20 тыс. руб.
Расходы связанные с реализацией основных средств – 8 448 тыс. руб.

По итогам 2024 года убыток в бухгалтерском учете составил – 10 886 тыс. руб. (в 2023 году прибыли организации составила 220 278 тыс. руб.)

Прибыль в налоговом учете составила 720 тыс. руб. (в 2023 году – 952 тыс. руб.)

(Определение величины текущего налога на прибыль осуществляется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль. Применяемая ставка налога на прибыль – 20%.)

Сумма убытка прошлых периодов, уменьшающего налоговую базу отчетного периода составила 360 тыс. руб.

Налог на прибыль составил: $(720 \text{ тыс. руб.} - 360 \text{ тыс. руб.}) * 20\% = 72 \text{ тыс. руб.}$ (в 2023 году – 95 тыс. руб.)

Разница между бухгалтерским убытком и налогооблагаемой 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 2024 год расходы не принимаемые в целях налогообложения прибыли составили – 1 224 тыс. руб. За 2024 год доходы не принимаемые в целях налогообложения прибыли составили отсутствуют.

Постоянный налоговый расход составляет 204 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.

Расчет отложенного налога на прибыль за Январь 2024 - Декабрь 2024г.	
Оборот с дебета счета 09 в кредит счета 68.04.2	5 873 741,36
- минус	
Оборот с дебета счета 68.04.2 в кредит счета 09	-4 300 757,91
+ плюс	
Оборот с дебета счета 77 в кредит счета 68.04.2	314 140,19
- минус	
Оборот с дебета счета 68.04.2 в кредит счета 77	-146 328,01
+ плюс	
Оборот с дебета счета 09 в кредит счета 99.02.4	12 750 528,55
- минус	
Оборот с дебета счета 99.02.4 в кредит счета 09	0,00
+ плюс	
Оборот с дебета счета 77 в кредит счета 99.02.4	0,00
- минус	
Оборот с дебета счета 99.02.4 в кредит счета 77	-835 103,59
+ плюс	
Оборот по кредиту счета 99.02.О	0,00
- минус	
Оборот по дебету счета 99.02.О	0,00
+ плюс	
Оборот с дебета счета 99.02.О в кредит счета 99.01	0,00
- минус	
Оборот с дебета счета 99.01 в кредит счета 99.02.О	0,00
Итого по строке:	13 656 220,59

В отчетном периоде:

- Признание отложенного налогового актива составило 18 624 тыс. руб.
 - Погашение отложенного налогового актива составило 4 300 тыс. руб.
 - Признание отложенного налогового обязательства составило 981 тыс. руб.
 - Погашение отложенного налогового актива составило 314 тыс. руб.
- Отложенный налог на прибыль в 2024 году составил 13 656 тыс. руб.:

В соответствии с изменениями внесенными в НК РФ Федеральным законом от 12.07.2024 №176 ФЗ с 01.01.2025 года основная ставка налога на прибыль организаций увеличится с 20% до 25%.

Отложенный налог (ОНА и ОНО) по ПБУ 18/02 при переходе на ставку налога на прибыль 25% пересчитывается в разрезе каждого вида актива и обязательства по увеличенной ставке.

Справка-расчет эффекта изменения ставок налога на прибыль за 2024 г.

Вид активов и обязательств	На 01.01.2024, по ставке 20%				Эффект изменения временных разниц, по ставке 20%				Пересчет по ставке 25%		На 01.01.2025, по ставке 25%	
	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенный налоговый актив		Отложенное налоговое обязательство		Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства
					Признание	Погашение	Признание	Погашение				
1	2	3	4	5	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные средства	2 650 617,51	17 541 132,61	530 123,50	3 508 226,52	0,01	39 363,35	146 328,01	314 140,19	122 690,01	835 103,54	613 450,19	4 175 517,93
Оценочные обязательства и резервы	89 223,99		17 844,80			3 278,74			3 641,52		18 207,58	
Расходы будущих периодов	136 711 420,07		27 342 284,01		184 414,03	530 793,64			6 748 976,10		33 744 880,49	
Резервы сомнительных долгов	50 710 467,74		10 142 093,55		3 083 980,32	416 000,16			3 202 518,41		16 012 592,15	
Убытки прошлых лет	41 094 015,02		8 218 803,00						2 054 700,76		10 273 503,76	
Арендные обязательства	15 889 909,27		3 177 981,85			705 975,02			618 001,72		3 090 008,54	
Итого	247 145 653,60	17 541 132,61	49 429 130,71	3 508 226,52	3 268 394,36	1 695 410,91	146 328,01	314 140,19	12 750 528,52	835 103,54	63 752 642,71	4 175 517,93

Информация о непрерывности деятельности

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 еще в 2022 году), в 2023-2024гг. было реализовано недвижимого имущества на сумму 45 501 тыс. руб., погашено займов на сумму 19 500 тыс. руб. Была проведена плановая индексация стоимости аренды для арендаторов и увеличена арендная плата.

В связи с тем, что запланированные сделки не вышли в 2024 году на необходимую рентабельность из-за текущего экономического и политического положения страны, Руководство компании приняло решение реализовать оставшуюся недвижимость при более благоприятных условиях в 2025 году. И тем самым вывести Компанию к улучшению финансовых показателей.

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

Информация по прекращаемой деятельности

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не осуществлялось, также не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности. Обществом не принимались решения о реорганизации и ликвидации.

События после отчетной даты

События после отчетной даты 31 декабря 2024 г., которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение АО «ОКТО», отсутствуют.

Информация о судебных делах

По состоянию на 31.12.2024 г. АО «ОКТО» выступает в качестве третьего лица в судебном разбирательстве между ДГИ и ООО «УК РДФ». Разбирательство на отчетную дату не завершено.

Юр. Лицо	Истец-Ответчик	Предмет разбирательства 2024 год	Сумма иска
АО "ОКТО"	ДГИ- ООО «УК РДФ» (третье лицо АО«ОКТО»)	О взыскании суммы неосновательного обогащения в размере предполагаемой АП за неправомерное использование ЗУ по адресу: г. Москва, пр-д Огородный, вл.10	4 925 974 руб.

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.

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

Генеральный директор

Межевич А.С.