

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
« АКТИВ ДЕВЕЛОПМЕНТ »

117186, Москва, Севастопольский проспект, д. 43 А, корп. 2 тел (495) 933-33-36
ИНН 7727693865 КПП 772701001

Пояснительная записка
к бухгалтерскому балансу
за 2024 год

Полное наименование организации: ЗАО «Актив Девелопмент»

ИНН 7727693865

КПП 772701001

ОГРН 1097746391270

Организация зарегистрирована 10.07.2009 г. свидетельство серия 77
№ 010748136 .

Фактический адрес: 117186, Москва, Севастопольский проспект, д. 43 А, корп. 2

Юридический адрес: 117186, Москва, Севастопольский проспект, д. 43 А, корп. 2

Телефон: (495) 933-33-36

Факс: (495) 933-33-34

Генеральный директор Атаулин Радислав Константинович

Главный бухгалтер Рачинская Марина Игоревна

Основной вид экономической деятельности: Аренда и управление
собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Учредитель: Компания «ОАТКРЕСТ ИНТЕРНЕШНЛ ЛИМИТЕД»

ЗАО «Актив Девелопмент» начало реализацию в июне 2011г.

Учетная система в организации ведется в бухгалтерской программе «1С: Предприятие» и «1С: Зарплата и кадры».

Бухгалтерский учет ведется в полном объеме. Отражение фактов хозяйственной деятельности производится с использованием принципа временной определенности, который подразумевает, что факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Порядок признания выручки: при завершении выполнения работ, оказания услуги. В 2024 году единственным видом коммерческой деятельности организации являлась сдача в аренду находящихся в собственности офисных помещений, моментом завершения оказания услуг является дата подписания акта оказанных услуг (производится ежемесячно на последнюю дату месяца

аренды) либо дата завершения договора и подписание акта сдачи-приема арендованных помещений.

Оказанные услуги (сданные работы) отражаются в бухгалтерском балансе по фактической полной себестоимости.

Поступления, получение которых связано с деятельностью по предоставлению за плату во временное владение и (или) пользование активов предприятия признаются доходами от обычных видов деятельности.

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26

«Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются непосредственно в дебет счета 90

«Реализация продукции (работ, услуг)».

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе отдельной статьей как расходы будущих периодов и подлежат равномерному списанию в течение периода, к которому они относятся.

Приобретение материалов в бухгалтерском учете отражается с применением счета 10 «Материалы», на котором формируется фактическая себестоимость материалов и отражается их движение. При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии, их оценка производится организацией (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) по себестоимости каждой единицы.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 100000 (либо меньшего лимита) рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе МПЗ.

При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется линейный метод.

При начислении амортизации объектов НМА в бухгалтерском учете применяется линейный метод. Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из ожидаемого срока использования актива, в течение которого предполагается получать экономические выгоды. Амортизационные отчисления по НМА отражаются в бухгалтерском учете путем накопления соответствующих сумм на счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

Начисленные проценты по договорам займа отражаются в составе процентов к получению равномерно в течение срока действия договора займа.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов.

Учет отложенных налоговых активов и обязательств с 01.01.2023 г ведется балансовым методом.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

В 2024 году организация получила доход от сдачи в аренду собственного имущества (офисные помещения и офисное оборудование).

Всего получено доходов 47 637 971 (сорок семь миллионов шестьсот тридцать семь тысяч девятьсот семьдесят один) рубль

Из них:

Доходы по реализации 47 637 971 (сорок семь миллионов шестьсот тридцать семь тысяч девятьсот семьдесят один) рубль;

Прочие доходы отсутствуют.

Себестоимость продаж: 37 577 037 (тридцать семь миллионов пятьсот семьдесят семь тысяч тридцать семь) рублей

в том числе:

Материальные расходы 467 665

Расходы на оплату труда 149 430

Отчисления во внебюджетные фонды 45 381

Амортизация 3 424 894

Аренда земли 3 120 782

Коммунальные расходы 4 020 548

Консультационные услуги 180 000

Обслуживание и ремонт оборудования 2 377 768

Обслуживание офисного здания и территории 5 674 165

Охрана офиса и территории 6 007 638

Страхование имущества 152 665

Налог на имущество 11 302 140

Экспертизы, обследования 650 462

Прочие расходы 3500

Управленческие расходы организации: 8 428 947 (восемь миллионов четыреста двадцать восемь тысяч девятьсот сорок семь) рублей

в том числе:

Расходы на оплату труда 5 397 120

Отчисления во внебюджетные фонды 1 479 750

Интернет-услуги 560 705

Информационное обслуживание 67 012

Нотариальные и юридические услуги 21 700

Сопровождение бухгалтерской программы 50 388

Текущий ремонт офиса 308 747

Услуги связи (телефонные, коммуникационные) 66 290

Страхование сотрудников (ДМС) 186 877

Прочие затраты 290 358

Внерезультативные доходы составили 675 288 ✓

в том числе :

Инвентаризация резерва по отпускам 110 181

Инвентаризация имущества 565 107

Внереализационные расходы составили 1 259 012
в том числе:

Банковская комиссия 91 005
Транспортный налог 2 900
Прочие 1 165 107

Формирование суммы расхода по налогу на прибыль ведется балансовым методом. Указанная сумма складывается из двух составляющих : текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль.

Прибыль до налогообложения 1 048 384
Налог на прибыль - 491 177
В том числе :
Текущий налог на прибыль - 719 688
Отложенный налог на прибыль 228 511
Совокупный финансовый результат периода 557 207

Общая величина капитальных вложений в ОС 314 014 718
Общая величина амортизационных отчислений по ОС 48 299 992

НМА на балансе организации отсутствуют.

Предприятие является собственником нежилого офисного здания по адресу г. Москва, Севастопольский проспект, д. 43А, корп.2.; общей площадью 5661 кв.м. (свидетельство 77-АН 299709 от 02.06 2011). Здание передано на баланс организации Учредителем в качестве вклада в Уставный капитал. Стоимость актива при передаче 311,950,800.00 рублей. Дата принятия здания на баланс 02.06.2011 г.

Организация не является участником договора о совместной деятельности.
Организация не имеет обособленных подразделений.

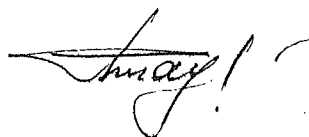
Общее количество организаций, с которыми заключены договора аренды 19.

Информация о связанных сторонах отсутствует.

К событиям после отчётной даты Общество относит обострение внешнеполитической ситуации, введение противороссийских санкций, повышенную волатильность на финансовых и товарных рынках. И хотя Общество не имеет серьёзных внешних обязательств, вышеуказанные обстоятельства могут повлиять на будущие дивидендные доходы участников Общества. Это никоим образом не влияет на способность Общества продолжать осуществлять непрерывно свою деятельность в обозримом будущем.

По нашим сведениям, единственный акционер нашей организации с 27.11.2020 г. Компания «Оаткрест Интернешнл Лимитед» (Британские Виргинские острова) (100% дочерняя компания компании «СОЛВАЛЮБ ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД» (Британские Виргинские острова) – полностью принадлежит компании «Солвалюб Холдинг АГ» (Лихтенштейн), а та, в свою очередь, полностью (косвенно) находится во владении учрежденного по законодательству Сингапура дискреционного траста с наименованием «ПАНОРАМА ТРАСТ»), у которого, насколько нам известно, отсутствуют конкретные физические лица с долей владения 10% и выше, которых можно было бы назвать «бенефициарными владельцами». Траст управляется юридическим лицом- управляющим, директором которого является г-н Филипп Шмид, находящийся в Сингапуре.

Генеральный директор



Р.К. Атаулин

Главный бухгалтер



М.И. Рачинская