

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
**ОБЪЕДИНЕНИЕ  
ОРДЖОНИКИДЗЕ 11**

115419, г. Москва, ул. Орджоникидзе, д. 11, ОГРН 1037739302292, ИНН 7725008666

---

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ ГОДОВОМУ ОТЧЕТУ ЗА 2019 ГОД**

**Общие сведения о компании**

ПАО "Объединение Орджоникидзе 11" является юридическим лицом по законодательству РФ, ОГРН № 1037739302292, зарегистрировано по адресу: 115419, г. Москва, ул. Орджоникидзе, дом 11.

Компания не является субъектом малого предпринимательства

Численность – средняя численность за 2019 год – 26 человек.

Основной вид деятельности: аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом. ОКВЭД 68.20.2.

**Сведения об отчетности Общества**

Отчетность Общества подготовлена в соответствии Федерального закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29.07.1998 г. № 34н, и состоит из Бухгалтерского баланса, Отчета о финансовых результатах, Отчета об изменениях капитала, Отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу в табличном и текстовом виде, по формам бухгалтерской отчетности организаций, утвержденных Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 02.07.2010 г. № 66н.

Бухгалтерский учет в организации ведется бухгалтерской службой под руководством главного бухгалтера в соответствии с действующим Положением по бухгалтерскому учету и планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации. Бухгалтерский учет ведется с использованием бухгалтерской программы 1С в соответствии с утвержденным рабочим планом счетов бухгалтерского учета и по основным правилам составления и представления бухгалтерской отчетности в соответствии с нормами Положений Российского законодательства по бухгалтерскому учету.

Учет расчетов по налогу на прибыль осуществляется согласно ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», в соответствии с которым:

а) отложенный налог на прибыль составил:

- в связи с изменением отложенных налоговых обязательств сумму в размере 1 553 тыс. руб.,
- в связи с изменением отложенных налоговых активов сумму в размере 409 тыс. руб..

б) постоянный налоговый расход составил сумму в размере 25 203 тыс. руб..

Прочие доходы Общества за 2019 год составили сумму в размере 1 167 799 тыс. руб., в том числе:

- 1 089 367 тыс. руб. – доходы от реализации (выбытия, погашения) ценных бумаг,
- 10 196 тыс. руб. – доходы от переоценки ценных бумаг,
- 7 640 тыс. руб. – доходы от реализации (выбытия) основных средств и прочего имущества,
- 59 968 тыс. руб. – доходы от курсовых разниц,
- 628 тыс. руб. – прочие доходы.

- Прочие расходы Общества за 2019 год составили сумму в размере 1 328 095 тыс. руб., в том числе:
- 1 089 761 тыс. руб. – расходы от реализации (выбытия, погашения) ценных бумаг,
  - 449 тыс. руб. – расходы от переоценки ценных бумаг,
  - 3 533 тыс. руб. – расходы от реализации (выбытия) основных средств и прочего имущества,
  - 173 476 тыс. руб. – расходы от курсовых разниц,
  - 60 876 тыс. руб. – прочие расходы.

Проценты к получению Общества за 2019 год составили сумму в размере 123 011 тыс. руб., в том числе:

- 26 446 тыс. руб. - проценты по депозитам,
- 96 565 тыс. руб. – купонный доход (процент) по ценным бумагам.

Основными покупателями в 2019 году являлись:

1. ООО «Дисконт-Центр» с процентом выручки в размере 65 %,
2. ООО «Бизнес-парк Орджоникидзе 11» с процентом выручки в размере 27 %.

### **Информация по судебным делам**

Общество вовлечено в судебные споры по административным делам (оспаривание кадастровой стоимости), экономическим спорам и гражданским делам, из которых самым значимым является экономический спор с ИФНС России № 25 по г. Москве «О признании недействительным решения №16-12/16057 от 29.09.2017». По указанному спору решением Арбитражного суда г. Москвы требования Общества удовлетворены частично. Указанное решение обжаловано ответчиком в апелляционной инстанции.

### **Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности**

В отчетном периоде отсутствовали чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

### **Информация по прекращенным операциям**

Руководство Общества рассматривает деятельность Общества в качестве единого сегмента. В отчетном периоде отсутствовали операции, относящиеся к прекращаемой деятельности.

В отчетном 2019 году прекращение деятельности, реорганизации производства не было и в 2020 году не планируется.

### **Обеспечение обязательств и платежей**

В отчетном периоде Обществом обеспечения не выдавались и не получались.

### **Условные обязательства и условные активы**

В отчетном периоде согласно ПБУ 8/1020 на предприятии были созданы резерв на оплату отпусков, а также резерв по сомнительным долгам по состоянию на 01.01.2020 г.

### **События после отчетной даты**

Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности ПАО "Объединение Орджоникидзе 11" и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2019 год - не выявлено.



## **Информация об операциях со связанными сторонами (в том числе аффилированными лицами)**

В 2019 году связанными сторонами ПАО "Объединение Орджоникидзе 11" являются:

- ООО «Торгово-развлекательный центр Гагаринский»,
- ООО «Комплекс-32»,
- ООО «Управляющая компания ТРЦ Гагаринский»,
- ООО «Бизнес центр Андреевский»,
- ООО «Станкостроительный завод имени Серго Орджоникидзе»,
- Гугнин Валерий Константинович,
- Кондрашов Сергей Сергеевич.

По состоянию на отчетную дату бенефициарными владельцами Общества являются:

- Гугнин Валерий Константинович,
- Кондрашов Сергей Сергеевич.

В 2019 году ПАО "Объединение Орджоникидзе 11" проводило хозяйственные операции со связанными сторонами, которые контролируются или на эти стороны общество оказывает значительное влияние (согласно ПБУ 11/2008).

Таковыми связанными сторонами в 2019 году были организации, перечень которых приведен ниже. Все они, за исключением ООО «ГЗИнвест», являются сторонами, в которых ПАО «Объединение Орджоникидзе 11" имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица. В свою очередь, ООО «ГЗИнвест» является лицом, осуществляющим полномочия единоличного исполнительного органа.

Перечень связанных сторон, с которыми ПАО "Объединение Орджоникидзе 11" проводило хозяйственные операции в 2019 году:

- ООО «Торгово-развлекательный центр Гагаринский» - полученный доход от предоставления в аренду земельного участка составил 3,2 % от размера годовой выручки;
- ООО «Комплекс-32» - расход по аренде нежилых помещений, принадлежащих ООО «Комплекс-32» на праве собственности, в размере 0,8% от годовой себестоимости продаж;
- ООО «ГЗИнвест» - вознаграждение за услуги по управлению компанией в размере 0,4% от годовой себестоимости продаж;
- ООО «Управляющая компания ТРЦ Гагаринский» - услуги по использованию инженерных систем ПАО «Объединение Орджоникидзе 11" в размере 0,5% от размера годовой выручки.

В соответствии с вышеприведенными показателями рассчитанная доля финансово-хозяйственных операций со связанными сторонами к общему объему операций в части доходов и расходов незначительна, т.е. ниже уровня существенности. Применяемые обществом условия договоров (ставки, тарифы) по вышеуказанным операциям не отличаются от аналогичных операций с другими контрагентами, не являющимися связанными сторонами в отношении ПАО "Объединение Орджоникидзе 11" .

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу составило за 2019 год сумму в размере 16 693 тыс. руб..

## **Основные положения учетной политики**

Фактов неприменения правил бухгалтерского учета, не позволяющих достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности ПАО "Объединение Орджоникидзе 11" - нет, а также нет изменяющих факторов, влияющих на принятую учетную политику предприятия.

Учет ведется в соответствии с принятой на предприятии учетной политикой.



Учет основных средств ведется в соответствии с нормами положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01). Первоначальная стоимость основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным способом для всех амортизационных групп исходя из сроков их полезного использования. Материальные ценности стоимостью менее 40000 рублей учитываются в составе МПЗ в соответствии с ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов». Учет поступления МПЗ осуществляется по фактической себестоимости. При передаче в производство и ином выбытии сырья и материалов их списание осуществляется по себестоимости каждой единицы продукции.

Для обобщения информации о расходах на ведение деятельности используется счет 26, который списывается в дебет счета 90 «Продажи».

К расходам будущих периодов предприятие относит платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, производимые в виде фиксированного разового платежа согласно п. 39 ПБУ «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007). Списание расходов будущих периодов производится равномерным отнесением этих расходов на соответствующие счета в течение периода, к которому они относятся.

Учет стоимости активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, производится в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Учет финансовых вложений производится в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Согласно ПБУ 19/02 на предприятии производилась переоценка (корректировка оценки) финансовых вложений, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость. Указанная корректировка по рыночной стоимости проведена на конец 2019 года.

Учет депозитных вкладов отражается на счете 55 «Специальные счета в банках».

Согласно ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» уровень существенности неправильного отражения (неотражения) фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и (или) отчетности установлен не более 5% исходя из величины и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности. Ошибка предшествующего отчетного года, не являющаяся существенной, выявленная после даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена. Прибыль или убыток, возникшие в результате исправления указанной ошибки, отражаются в составе прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

Остатки денежных средств на расчетных, текущих и валютном счетах подтверждены обслуживающим банком.

Показатель базовой прибыли на акцию 1,315 руб.

Генеральный директор



Кожин В.А.

28.02.2020г.