Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) за 2021 год ООО "Ривьера"

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	204 421	(80 599)	-	(1 012)	1 012	(6 810)	-	-	-	203 409	(86 397)
	5210	за 2020г.	204 421	(73 789)	-	-	-	(6 810)	-	-	-	204 421	(80 599)
в том числе:													
Земельные участки	5201	за 2021г.	2 858	-	-	-	-	-	-	-	-	2 858	-
	5211	за 2020г.	2 858	-	-	-	-	-	-	-	-	2 858	-
Сооружения	5202	за 2021г.	2 987	(741)	-	(213)	213	(275)	-	-	-	2 774	(803)
	5212	за 2020г.	2 987	(466)	-	-	-	(275)	-	-	-	2 987	(741)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2021г.	2 059	(2 013)	-	(798)	798	(3)	-	-	-	1 261	(1 217)
	5213	за 2020г.	2 059	(2 011)	-	-	-	(3)	-	-	-	2 059	(2 013)
Здания	5204	за 2021г.	196 517	(77 844)	-	-	-	(6 532)	-	-	-	196 517	(84 377)
	5214	за 2020г.	196 517	(71 312)	-	-	-	(6 532)	-	-	-	196 517	(77 844)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	9 579	1 592	-	-	11 171
	5250	за 2020г.	9 413	167	-	-	9 579
в том числе: Кабельная линия 04 кВт	5241	за 2021г.	28	-	-	-	28
	5251	за 2020г.	28	-	-	-	28
Благоустройство территории Галерея Luxury по адресу:С.Ванцетти,74	5242	за 2021г.	9 552	1 592	-	-	11 144
	5252	за 2020г.	9 385	167	-	-	9 552

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	60 014	-	-	-	-	-	-	60 014	-
	5311	за 2020г.	60 014	-	-	-	-	-	-	60 014	-
в том числе: Участие в Уставном капитале других организациях	5302	за 2021г.	60 014	-	-	-	-	-	-	60 014	-
	5312	за 2020г.	60 014	-	-	-	-	-	-	60 014	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	60 014	-	-	-	-	-	-	60 014	-
	5310	за 2020г.	60 014	-	-	-	-	-	-	60 014	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	-	-	-	14 787	(14 787)	-	-	X	-	-	-
	5420	за 2020г.	-	-	-	16 367	(16 367)	-	-	X	-	-	-
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	14 787	(14 787)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	16 367	(16 367)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	2 604	(254)	1 438	-	(2 551)	(6)	254	-	X	X	-	-
	5530	за 2020г.	3 236	(254)	26 509	-	(26 875)	(12)	-	-	X	X	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	1 338	(254)	220	-	(1 474)	-	254	-	-	-	1 993	-
	5531	за 2020г.	2 293	(254)	17 341	-	(18 030)	(12)	-	-	-	-	2 604	(254)
Авансы выданные	5512	за 2021г.	269	-	1 152	-	(175)	-	-	-	-	-	592	-
	5532	за 2020г.	63	-	7 340	-	(7 134)	-	-	-	-	-	1 338	(254)
Прочая	5513	за 2021г.	840	-	66	-	(748)	(6)	-	-	-	-	1 246	-
	5533	за 2020г.	723	-	1 828	-	(1 711)	-	-	-	-	-	269	-
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2021г.	157	-	-	-	(154)	-	-	-	-	-	152	-
	5534	за 2020г.	157	-	-	-	-	-	-	-	-	-	840	-
Итого	5500	за 2021г.	2 604	(254)	1 438	-	(2 551)	(6)	254	X	X	X	3	-
	5520	за 2020г.	3 236	(254)	26 509	-	(26 875)	(12)	-	X	-	-	157	-
													1 993	-
													2 604	(254)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч-ную задолжен-ность	перевод из дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ность	перевод из кредитор-ской в де-биторскую задолжен-ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	6 337	141	-	(6 478)	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	2 000	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	(2 000)	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по долгосрочным займам	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	4 337	141	-	(4 478)	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	2 793	1 329	-	(141)	-	-	X	X	-
	5580	за 2020г.	6 563	14 188	-	(8 759)	-	-	-	-	3 982
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	282	1	-	(158)	-	-	-	-	2 793
	5581	за 2020г.	4 222	123	-	(4 063)	-	-	-	-	125
авансы полученные	5562	за 2021г.	1 210	1 106	-	(55)	-	-	-	-	282
	5582	за 2020г.	1 449	6 817	-	(7 056)	-	-	-	-	2 261
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	1 301	332	-	(37)	-	-	-	-	1 210
	5583	за 2020г.	892	7 248	-	(6 839)	-	-	-	-	1 596
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	1 301
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	2 793	1 329	-	(141)	-	X	-	-	3 982
	5570	за 2020г.	12 900	14 329	-	(15 237)	-	X	-	-	2 793

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	6 810	6 810
Прочие затраты	5650	11 777	13 001
Итого по элементам	5660	18 587	19 811
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	18 587	19 811

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2021г.		за 2020г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-		-	
в том числе:						
на текущие расходы		5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2021г.	5910	-	-	-	-
	за 2020г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2021г.	5911	-	-	-	-
	за 2020г.	5921	-	-	-	-

FORUM GROUP

ООО «Ривьера»
620014, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, 48, оф. 127
р/с 40702810062160007423
в ОАО «УБРиР», г. Екатеринбург
к/с 30101810900000000795

БИК 046577795
ОГРН 1069670069083
ИНН 6670115470
КПП 667101001

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за 2021 год.

1. Сведения об организации

Предприятие ООО «Ривьера» зарегистрировано 26 марта 2006 года за основным государственным номером 1069670069083. Уставный капитал составляет 90 665 тыс. руб.

Учредители ООО «Ривьера»: Воробьев Сергей Павлович – 0,1 %;

Компания с ограниченной ответственностью СМВ Энтерпрайзис ЛТД. (CMV Enterprises Ltd.) – 99,9 %.

Уставный капитал сформирован и оплачен полностью.

2.Доходы по видам деятельности

Основными видами деятельности в 2021 году:
- сдача в аренду собственные нежилые помещения,
- управление эксплуатацией нежилого фонда.

Состав Имущества, которое Общество **сдает в аренду** в 2021 году, а именно:
- нежилые помещения по адресу г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, 74 (галерея бутиков).

Доход от основных видов деятельности в 2021 году составил 16 134 тыс. руб., без налога на добавленную стоимость.

3. Основные положения учетной политики.

Бухгалтерская отчетность за 2021 год составлена в соответствии с требованиями российских стандартов бухгалтерского учета.

Бухгалтерский и налоговый учет на предприятии осуществляется Управляющей компанией «Радуга» на основании решения от 22.12.2020г.
Заключен договор управления от 23.12.2020 года.

В соответствии с учетной политикой предприятия, доходы и расходы признаются по методу начисления. Затраты по подготовке строительного участка под строительство многофункционального торгово-офисного центра учитываются на 08.3 счете в разрезе затрат по главам сводно-сметного расчета.

Учет осуществляется с применением ПБУ 18/02. Разница показателей бухгалтерского и налогового учета определяется в специальных налоговых регистрах.

В соответствии с учетной политикой по основным средствам предприятие применяет линейный метод амортизации. Сумма амортизационных отчислений в налоговом и бухгалтерском учете не совпадает. Это связано с включением процентов по договорам займа в первоначальную стоимость инвестиционного актива в бухгалтерском учете, в то время как в налоговом учете проценты относились на Внереализационные расходы и уменьшали налог на прибыль. У предприятия возникли отложенные налоговые обязательства.

Основные средства, стоимостью до 40 000,00 рублей учитывались как МБП.

4. Расшифровка отдельных показателей отчетности.

- Основные средства на 31.12.2021:

По строке 1150 Бухгалтерского баланса отражена сумма 128 184 тыс. руб., в её составе:
- остаточная стоимость по основным средствам организации в размере 128 184 тыс. руб.
Наличие и движение основных средств по видам отражено в Пояснении № 1.1.

Финансовые вложения на 31.12.2021:
В соответствии с данными бухучета Долгосрочные финансовые вложения (строка 1170) 60 014 тыс. руб. – это сумма вложенных средств в уставный капитал организации:
1. ООО «Документ» - 4 500 руб.;
2.ООО «Территориально энергосбытовая компания» - 60 009 990 руб.

В 2021г. на основании решения участника от 21.04.2021г. была выплачена распределительная часть прибыли ООО «Территориальной энергосбытовой компании» ООО «Ривьера» в сумме 6 000 тыс. руб.
В отчетном периоде выдано займов на сумму 27 500 тыс. руб.
В отчетном году погашено займов на сумму 27 500 тыс. руб.

- Дебиторская задолженность на 31.12.2021:

По строке 1230 Бухгалтерского баланса составила 1 993 тыс. руб.:
1. 592 тыс. руб. - авансы выданные;
2. 1 246 тыс. руб. – задолженность по договорам аренды;
3. 3 тыс. руб. – расчеты с внебюджетными фондами;
4. 152 тыс. руб. – расчеты с разными Дт и Кт.

Наличие и движение краткосрочной дебиторской задолженности отражено в Пояснении № 5.1

- Денежные средства и денежные эквиваленты на 31.12.2021:

По строке 1250 Бухгалтерского баланса отражена сумма 13 229 тыс. руб., в её составе:
- денежные средства на расчетных счетах – 3 229 тыс. руб.
- депозитные счета - 10 000 тыс.руб.

- Кредиторская задолженность на 31.12.2021:

По строке 1520 Бухгалтерского баланса – 3 982 тыс. руб.:
1. 2 261 тыс. руб. – авансы полученные от покупателей без НДС (согласно правилам авансы отражены за минусом налога на добавленную стоимость (сч. 62.2 – сч. 76.АВ);
2. 125 тыс руб. – задолженность перед поставщиками и подрядчиками;
3. 1 596 тыс. руб. – расчеты по налогам и сборам.

Наличие и движение краткосрочной кредиторской задолженности отражено в Пояснении № 5.3.

5. Информация о связанных сторонах.

1. Единоличный исполнительный орган ООО «Ривьера» (ООО «Управляющая компания Радуга) является единоличным исполнительным органом с 23.12.2020г. в следующих Обществах:

- ООО «Проект-консалтинг» (ОГРН 1069671060128);
- ООО «Ривьера» (ОГРН 1069670069083);
- ООО «Территориальная энергосбытовая компания» (ОГРН 1036603986484);
- ООО «ИНТЭК» (ОГРН 1069671060128);
- ООО «Торговый центр» (ОГРН 1086671016596);
- ООО «Управление коммерческой недвижимостью» (ОГРН 1076670013749);
- ООО «ТРЦ Пермь» (ОГРН 1136671039548);
- ООО «Аутлет -центр» (ОГРН 1176658046542).
- ООО «Евростройкомплекс» (ОГРН 1086658018666);

2. Генеральный директор управляющей компании ООО «УК «Радуга» не является членом совета директоров других Обществ.

3. Лица, владеющие более 20% уставного капитала ООО «Ривьера»:
- Компания с ограниченной ответственностью СМВ ЭНТЕРПРАЙЗИС ЛТД – 99,9%. Уставного капитала.
- физическое лицо (резидент РФ) – 0,1%.

Нами были предприняты достаточные, на наш взгляд, меры по установлению в отношении своих бенефициарных владельцев необходимых сведений.

Бенефициарные владельцы ООО «Ривьера»:
- Воробьев Сергей Павлович (ИНН 665806030090);
- Мямин Сергей Петрович (ИНН 665904009850).

4. Лица, составляющие группу лиц (СМВ ЭНТЕРПРАЙЗИС ЛТД владеет более 20 %):
- ООО «ИНТЭК» (ОГРН 1069671060128) – 100 % уставного капитала;
- ООО «Огни Екатеринбурга» (ОГРН 1069670154388) – 50 % уставного капитала;
- ООО «Специализированный застройщик «Прибрежное» (ОГРН 1076671035022) – 100 % уставного капитала;
- ООО «Проект консалтинг» (ОГРН 1069671060128) – 99,9 % уставного капитала;
- ООО «Торговый центр» (ОГРН 1086671016596) – 99,9 % уставного капитала;
- ООО «Управление коммерческой недвижимостью» (ОГРН 1076670013749) – 100 % уставного капитала;
- АО «Форум-групп» (ОГРН 1076671035616) - 99,9 % уставного капитала;
- ООО «Генеральный застройщик района Солнечный» (ОГРН 1146671001795) -100 % уставного капитала;
- ООО «ТРЦ «Пермь» (ОГРН 1136671039548) – 100 % уставного капитала;
- ООО «Центр» (ОГРН 1146671000960) – 100 % уставного капитала;
- ООО «Возрождение Екатеринбурга» (ОГРН 1056602844484) – 50% уставного капитала.
- ООО «СЗ «Тихвин-строй» (ОГРН 1086671009424) – 100 % уставного капитала

В 2021 году АО «Форум-групп»: ООО «Ривьера» оказало услуги согласно договора аренды нежилого помещения №ГЛ-03 от 24.01.2019 г. на сумму 2 003,3 тыс. руб. в т.ч. НДС.

В 2021 году ООО «УК Радуга» оказало услуги по Договору управление организацией на сумму 144 тыс. руб.

В 2021 году ООО «Ривьера» оказала услуги ООО «Управление коммерческой недвижимостью» по Соглашению б/н от 01.01.2019г. к Договору о совместном пользовании и эксплуатации от 01.11.2008 г. на общую сумму 1 192,2 тыс. руб. в т.ч. НДС, из них
- 158 тыс. руб. – коммунальные расходы по МОП Галлереи;

Имеет долю в уставном капитале следующих организаций:

- ООО «Документ» - 4 500 тыс. руб. – 0,1% доли;
- ООО «Корсар» - 13 509 989,50 руб. – 100% доли;
- ООО «Территориальная энергосбытовая компания» - 60 009 990,00 руб. – 100 % доли.

6. Информация по отчету о движении денежных средств.

В соответствии с ПБУ 23/2011 при составления отчета о движении денежных средств:

- общество рассматривает депозитные вклады в банках в качестве денежных эквивалентов;
- движение денежных средств по косвенным налогам (НДС) показывается свернутым потоком, путем выделения его из состава поступлений от покупателей, платежей поставщикам и в бюджет.

7. Информация о доходах и расходах организации.

В 2021 году выручка без НДС по основному виду деятельности составила 16 134 тыс. руб. Себестоимость составила 14 787 тыс. руб. (структура себестоимость отражена в Пояснении № 6). Управленческие расходы – 3 800 тыс. руб. Таким образом, убыток по основному виду деятельности составляет на конец отчетного года 2 453 тыс. руб.

Операционные доходы за 2021 год составили 334 тыс. руб., в т. ч. проценты по депозитам в размере 334 тыс. руб.

Прочие доходы в 2021 году составили 6 003 тыс. руб., в т. ч. доход от вклада в УК других организаций (дивиденды).

Прочие расходы в 2021 году составили 661 тыс. руб., из них:

- комиссии банков – 56 тыс. руб.;
- прочие расходы – 605 тыс. руб.;

8. Прочая информация.

Пандемия новой коронавирусной инфекции (COVID-19) по состоянию на дату подписания бухгалтерской отчетности, не оказала существенного влияния на деятельность Общества и не обусловила возникновения рисков неисполнения Обществом принятых на себя обязательств (договорных, социальных и т.д.). Ограничения, введенные государственными органами в целях противодействия распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19), повлиявшие на организацию работы контрагентов Общества не привели к значимым для Общества последствиям, в т.ч. по необходимости формирования оценочных резервов.

По мнению руководства Общества, принятые меры по противодействию распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) позволили снизить риски отрицательных последствий, в связи с чем необходимость корректировки активов и обязательств у Общества на дату подписания бухгалтерской отчетности, отсутствует.

События после отчетной даты (ПБУ 7/98). Руководство Общества не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности. Но необходимо понимать, что будущие последствия сложившейся геополитической и экономической ситуации сложно спрогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

Отсутствуют оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы (ПБУ 8/2010).

Отсутствуют факты прекращения деятельности (ПБУ 16/02).

Отсутствует государственная помощь (ПБУ 13/2000).

Распределение прибыли производиться не будет.

Руководитель **Ерофеев Михаил Александрович**

28.06.2022