

Пояснения
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
АО «Риф»
за период с 01.01.2022 по 31.12.2022

1. Информация о структуре организации и принципах управления

1.1 Краткие сведения об организации

Акционерное общество «Риф» зарегистрировано 14.09.2020 г. в Межрайонной инспекцией ФНС № 15 по Санкт-Петербургу, ОГРН 1207800115588.

Юридический адрес: Россия, 195176, Санкт-Петербург г, Пискаревский проспект, дом 25, литер А, помещение 17-Н, офис 1206.

Общество не имеет филиалов, представительств и обособленных подразделений.

1.2 Основные виды деятельности

Основным видом деятельности АО «Риф» согласно кодам ОКВЭД является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20). Также, дополнительным видом деятельности является консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления (код ОКВЭД 77.22).

1.3 Численность работающих

Численность работающих на 31.12.2022 года составила 2 человека.

1.4. Управление в Обществе

Решения принимаются Общим собранием акционеров.

Генеральный директор Общества в период с 14.09.2020г. по настоящее время – Никитина Марина Викторовна.

1.5. Уставный капитал Общества

Уставный капитал Общества на 31.12.2022 составляет 100 000 рублей. Уставный капитал полностью оплачен. Уставный капитал Общества разделен на 100 (Сто) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая.

2. Основные положения учетной политики Общества

2.1. Бухгалтерская отчетность организации соответствует действующим в Российской Федерации правилам бухгалтерского учета и отчетности.

2.2. Бухгалтерский учет основных средств осуществляется по нормам ФСБУ 6/2020.

Срок полезного использования основных средств определяется как период, в течение которого объект приносит экономические выгоды.

Начисление амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете осуществляется линейным способом.

Объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью менее 100 000 руб. не признаются основными средствами, затраты на их приобретение списываются в расходы текущего периода

Переоценка объектов основных средств не производится.

2.3. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении следующих запасов, предназначенных для управленческих нужд: канцелярские принадлежности. Все прочие запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются по правилам ФСБУ 5/2019.

2.4. Учет имущества, полученного в аренду, ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018.

Арендатор признает арендованное имущество как право пользования активом (ППА) (п. 10 ФСБУ 25/2018). Стоимость ППА погашается через амортизацию (п. 17 ФСБУ 25/2018).

Одновременно с активом признается обязательство по аренде (ОА), которое первоначально определяется как сумма будущих арендных платежей за весь срок договора аренды.

Будущие арендные платежи оцениваются по приведенной стоимости, то есть путем дисконтирования их номинальных величин (п. 14 ФСБУ 25/2018). Сумма будущих арендных платежей состоит из двух частей: из приведенной стоимости арендных платежей и процентных расходов (ПР) по аренде. Каждая из этих частей учитывается обособленно.

После признания обязательство по аренде увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей (п. 18 ФСБУ 25/2018). Начисленные проценты отражаются в расходах либо включаются в стоимость инвестиционного актива (п. 20 ФСБУ 25/2018).

Периодичность начисления процентов производится ежемесячно. Отклонение фактической даты платежа по аренде от построенного графика платежей по договору аренды не приводит к пересчету процентов, рассчитанных при дисконтировании арендных платежей.

Операции, связанные с изменением учетной политики при переходе на ФСБУ 25/2018 отражаются в бухгалтерском учете в межотчетный период и раскрываются в бухгалтерской (финансовой) отчетности за период, с которого применяется новый стандарт.

2.5. К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

Депозиты, размещенные в банке сроком до трех месяцев считаются денежными эквивалентами и отражаются во втором разделе баланса «Оборотные активы» строка № 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Депозиты, размещенные в банке сроком от трех месяцев до двенадцати месяцев считаются финансовым вложением и отражаются во втором разделе баланса «Оборотные активы» строка № 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)».

Депозиты, размещенные в банке сроком свыше двенадцати месяцев считаются финансовым вложением и отражаются в первом разделе баланса «Внеоборотные активы» строка № 1170 «Финансовые вложения».

2.6. Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с приобретением (созданием) объектов внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в разделе I «Внеоборотные активы» по соответствующим строкам.

2.7. Доходы организации подразделяются на:

- А) доходы от обычных видов деятельности;
- Б) прочие доходы.

К доходам от обычных видов деятельности относятся доходы от аренды и управления собственным или арендованным недвижимым имуществом, консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

К прочим доходам относятся все прочие доходы.

В отчете о финансовых результатах доходы организации за отчетный период отражаются с подразделением на выручку, проценты к получению, прочие доходы.

2.8. Расходы организации подразделяются на

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности (расходы от аренды и управления собственным или арендованным недвижимым имуществом, консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления).

Все текущие затраты организации отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», на конец каждого отчетного периода списываются в дебет счета 90 «Продажи».

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском учете на счете 97 «Расходы будущих периодов» и подлежат равномерному списанию в течение периода, к которому они относятся.

Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, учитываются в качестве предварительной оплаты. Расход признается по мере потребления страховых услуг, то есть по мере истечения периода страхования.

В отчете о финансовых результатах расходы организации за отчетный период отражаются с подразделением на себестоимость, коммерческие, управленческие, проценты к уплате, прочие расходы.

Организация признает доходы и расходы методом начисления, руководствуясь допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

2.9. Порядок применения ПБУ 18/02

Применяется Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций (ПБУ 18/02)».

3. Показатели бухгалтерской отчетности

3.1. Бухгалтерский баланс на 31.12.2022 г.

Строка Баланса 1150 «Основные средства»

Наименование показателя	Данные на 31.12.21, тыс. руб.			За период, тыс. руб.				Данные на 31.12.22, тыс. руб.		
	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость	Поступило	Начисление амортизации	Уменьшение стоимости	Списание амортизации	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Объекты незавершенного строительства	137 678	-	137 678	501 157	-	-	-	638 835	-	638 835
Прочие вложения во внеоборотные активы	-	-	-	466				466	-	466
Земельный участок	-	-	-	60 022	-	-	-	60 022	-	60 022
Основные средства				38 944				38 944	-	38 944
Аренда земельных участков	1 897	-	1 897	1 896	(45)	(1 897)	8	1 896	(37)	1 859
Аренда офиса	741	-	741	-	(148)	-	-	741	(148)	593
ИТОГО Строка 1150	140 316	-	140 316	602 485	(193)	(1 897)	8	740 904	(185)	740 719

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 осуществляется согласно п. 49 в упрощенном порядке без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, производя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному).

В связи с переходом на ФСБУ 25/2018 Арендатор признает арендованное имущество как право пользования активом (ППА) (п. 10 ФСБУ 25/2018). В бухгалтерском учете и отчетности предметы аренды отражаются аналогично собственным активам. Стоимость ППА погашается через амортизацию (п. 17 ФСБУ 25/2018).

Корректировка показателя основных средств в связи с переходом на ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018 на 31 декабря 2021 года.

Основные средства по группе учета ОС	Сумма до корректировки тыс. руб.			Корректировка тыс. руб.		Сумма после корректировки на 31.12.2021 тыс. руб.		
	Балансовая стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость	ОС переведены в малое оборудование	Право пользования активам	Балансовая стоимость	Амортизация	Остаточная стоимости
Объекты незавершенного строительства	137 678	-	137 678	-	-	137 678	-	137 678
Офисное оборудование	48	(9)	39	(39)	-	-	-	-
Аренда Земельных участков	-	-	-	-	1 897	1 897	-	1 897
Аренда офиса	-	-	-	-	741	741	-	741
ИТОГО	137 726	(9)	137 717	(39)	2 638	140 316	-	140 316

Строка Баланса 1180 «Отложенный налоговый актив»

Наименования показателя	Данные на 31.12.22, тыс. руб.	Данные на 31.12.21, тыс. руб.
ОНА с суммы накопленного налогового убытка	3 566	1 297
ОНА с суммы расходов будущих периодов	67 247	5 374
ОНА с суммы оценочных обязательств по отпускам сотрудников	12	7
ОНА с арендных обязательств	1 358	1 426
ИТОГО Строка 1180	72 183	8 104

Корректировка отложенных налоговых обязательств в связи с изменениями учетной политики на 31 декабря 2021 года.

Наименование показателя	Сумма до корректировки, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	Сумма после корректировки на 31.12.21, тыс. руб.
ОНА с суммы накопленного налогового убытка	1 297	-	1 297
ОНА с суммы расходов будущих периодов	5 374	-	5 374
ОНА с суммы оценочных обязательств по отпускам сотрудников	7	-	7
ОНА с арендных обязательства	-	1 426	1 426
ИТОГО	6 678	1 426	8 104

Строка Баланса 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям»

Наименования показателя	Данные на 31.12.22, тыс. руб.	Данные на 31.12.21, тыс. руб.
НДС при приобретении основных средств	103	10
НДС по приобретенным МПЗ	6	6
НДС по приобретенным имущественным правам	63 057	-
НДС по приобретенным услугам	12	8
НДС при строительстве ОС	36 664	-
ИТОГО Строка 1220	99 842	24

Строка Баланса 1230 «Дебиторская задолженность»

Отражена сумма краткосрочной дебиторской задолженности

Наименование показателя	Данные на 31.12.22, тыс. руб.	Данные на 31.12.21, тыс. руб.
Задолженность поставщиков по авансам выданным	197	77
Задолженность прочих дебиторов и кредиторов	110	-
ИТОГО строка 1230	307	77

Строка Баланса 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

Наименование показателя	Данные на 31.12.22, тыс. руб.	Данные на 31.12.21, тыс. руб.
Денежные средства на расчетном счете	963	350
Депозит, размещенный в банке сроком до трех месяцев	1 000	-
ИТОГО	1 963	350

Строка Баланса 1260 «Прочие оборотные активы»

Наименование показателя	Данные на 31.12.22, тыс. руб.	Данные на 31.12.21, тыс. руб.
Расходы будущих периодов	35	28
Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования	25	22
ИТОГО строка 1260	60	50

Расходы будущих периодов – это расходы, произведенные Обществом, относящиеся к следующим отчетным периодам.

Таковыми расходами в Обществе признаны: расходы на приобретенное программное обеспечение; расходы на приобретение квалифицированной электронной подписи, расходы по страхованию имущества.

Строка Баланса 1310 «Уставный капитал» - 100 тыс. руб.

Сумма соответствует размеру уставного капитала, зафиксированного в учредительных документах.

Строка Баланса 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»

Наименования показателя	Данные на 31.12.22, тыс. руб.	Данные на 31.12.21, тыс. руб.	Изменение за 2022 год, тыс. руб.
Непокрытый убыток	(4 873)	(2 199)	2 674
ИТОГО строка 1370	(4 873)	(2 199)	2 674

Корректировка строки 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в связи с изменениями учетной политики на 31 декабря 2021 года.

Наименование показателя	Сумма до корректировки, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	Сумма после корректировки на 31.12.21, тыс. руб.
Непокрытый убыток	(2 168)	(31)	(2 199)
ИТОГО	(2 168)	(31)	(2 199)

Строка Баланса 1410 «Долгосрчные обязательства».

Наименования показателя	Данные на 31.12.22, тыс. руб.	Данные на 31.12.21, тыс. руб.
Долгосрчные займы в рублях	842 330	139 630
Проценты по долгосрочным займам	3 477	1 089
ИТОГО	845 807	140 719

Отражены суммы полученных займов со сроком погашения более 1 года (сроки погашения займов 2030-2031 годы).

Строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства»

Наименования показателя	Данные на 31.12.22, тыс. руб.	Данные на 31.12.21, тыс. руб. (после корректировки)
Отложенные налоговые обязательства с внеоборотных активов	69 622	6 129
Отложенные налоговые обязательства с ОС	503	527
Отложенное налоговое обязательство с процентов по аренде	857	898
ИТОГО строка 1420	70 982	7 554

Корректировка отложенных налоговых обязательств в связи с изменениями учетной политики на 31 декабря 2021 года.

Наименование показателя	Сумма до корректировки, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	Сумма после корректировки на 31.12.21, тыс. руб.
Отложенные налоговые обязательства с внеоборотных активов	6 129	-	6 129
Отложенные налоговые обязательства с ОС	7	520	527
Отложенное налоговое обязательство с процентов по аренде	-	898	898
ИТОГО	6 136	1 418	7 554

Строка 1520 «Кредиторская задолженность»

Отражена сумма краткосрочной кредиторской задолженности.

Наименование показателя	Данные на 31.12.22, тыс. руб.	Данные на 31.12.21, тыс. руб.
Задолженность перед поставщиками и подрядчиками	70	18
Задолженность перед бюджетом по налогам и сборам	368	9
Задолженность по страховым взносам	16	14
Задолженность перед персоналом по оплате труда	40	31
Итого по строке баланса 1520	494	72

Строка Баланса 1540 «Оценочные обязательства»

Формирование задолженности по оплате отпусков перед работниками (резервы на оплату отпусков) на 31.12.2022.

Наименование показателя	Остаток на 31.12.21, тыс. руб.	Использовано (отпускные), тыс. руб.	Начислено, тыс. руб.	Остаток на 31.12.22, тыс. руб.
Оценочные обязательства	37	(67)	88	58
ИТОГО	37	(67)	88	58

3.2 Отчет о финансовых результатах за 2022 год**Строка 2110 «Выручка»**

Доходы по обычным видам деятельности за 2022 год отсутствуют.

Строка 2220 «Управленческие расходы»

Статья затрат	Данные за 2022 год, тыс. руб.	Данные за 2021 год, тыс. руб.
Амортизация	-	(9)
Аренда помещения для собственных нужд	(148)	(180)
Аудиторские услуги	(70)	(60)
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	(5)	(5)
Материальные расходы	-	(31)
Нотариальные расходы	(123)	(4)
Налог на имущество	(1 427)	-
Обучение сотрудников (обязательное)	-	(5)
Оплата больничного листа за счет организации	(7)	-
Оплата труда	(796)	(698)
Отчисления в резерв отпусков	(88)	(64)
Почтовые расходы	(2)	-
Прочие затраты	(18)	(14)
Страхование сотрудников	(58)	(52)
Страховые взносы	(147)	(130)
Электронная отчетность	(16)	(15)
ИТОГО Строка 2220	(2 905)	(1 267)

Строка 2320 «Проценты к получению»

Наименование показателя	Данные за 2022 год, тыс. руб.	Данные за 2021 год, тыс. руб.
Сумма начисленных процентов по договору размещения на депозит денежных средств	57	512
ИТОГО Строка 2320	57	512

Строка 2340 «Прочие доходы»

Наименование показателя	Данные за 2022 год, тыс. руб.	Данные за 2021 год, тыс. руб.
Оценочные обязательства по отпускам	-	1
Изменение стоимости предметов аренды	2	-
ИТОГО Строка 2340	2	1

Строка 2330 «Проценты к уплате»

Наименование показателя	Данные за 2022 год, тыс. руб.	Данные за 2021 год, тыс. руб.
Сумма начисленных процентов по договору займа полученному	(115)	(191)
Процентные расходы по договорам аренды	(183)	-
ИТОГО Строка 2330	(298)	(191)

Строка 2350 «Прочие расходы»

Наименование показателя	Данные за 2022 год, тыс. руб.	Данные за 2021 год, тыс. руб.
Ведение реестра владельцев ценных бумаг	(85)	(75)
Расходы на услуги банков	(30)	(1 395)
Прочие расходы	(39)	-
ИТОГО Строка 2350	(154)	(1 470)

4. Налог на прибыль

При расчете налога на прибыль Общество применяет Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций (ПБУ 18/02)». Общество определяет условный расход (условный доход) по налогу на прибыль (далее - УР (УД)) на основе данных бухгалтерского учета исходя из бухгалтерской прибыли (убытка).

Условный расход (доход) по налогу на прибыль равняется величине, определяемой как произведение бухгалтерской прибыли отчетного периода на действующую ставку налога на отчетную дату. Расход по налогу на прибыль увеличивает сумму налога, а доход по налогу на прибыль ее уменьшает.

$$(УД) = \text{Бухгалтерская прибыль} \times \text{Ставка налога.} (3\ 298 \text{ тыс. руб.}) \times 20\% = (660 \text{ тыс. руб.})$$

Условный расход (доход) корректируется на постоянный налоговый расход (доход) по налогу на прибыль (далее ПНР (ПНД)). ПНД (ПНР) равен произведению постоянной разницы (ПР), возникшей в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль и признается в полной сумме в том отчетном периоде, в котором возникает постоянная разница.

$$\text{ПНД (ПНР)} = \text{ПР} \times \text{Ставка налога}$$

Налог на прибыль, строка 2410 в Отчёте о финансовых результатах, определяется как сумма текущего налога (ТН) на прибыль (строка 2411) и отложенного налога на прибыль (ОНП), строка 2412.

Код строки	Показатели Отчёта о финансовых результатах	2022 год, тыс. руб.	2021 год, тыс. руб.
------------	--	------------------------	------------------------

2410	Налог на прибыль	652	483
2411	Текущий налог на прибыль	-	-
2412	Отложенный налог на прибыль	652	483

ОНП это сумма доходов и расходов по налогу на прибыль, относящихся к будущим отчетным периодам. ОНП определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО) за отчетный период $ОНП=ОНА+ОНО$.

$ОНП = 64\,079$ тыс. руб. + $(63\,427$ тыс. руб.) = 652 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль, сформированный в бухгалтерском учете, соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль:

$ТН = (УНД) + ОНП = (652$ тыс. руб.) + 652 тыс. руб. = 0 тыс. руб.

5. Чистые активы Общества

По итогам 2022 года стоимость чистых активов Общества составила отрицательную величину, в связи с получением убытка. Полученный убыток обусловлен временным отсутствием доходов по обычным видам деятельности. Вместе с тем, Общество планирует продолжать свою деятельность в течение ближайших 12 месяцев, о чем свидетельствуют следующие факты:

- Общество является действующей организацией и ежеквартально предоставляет в уполномоченные органы налоговую и бухгалтерскую отчетность;
- Обществом обеспечивается оплата труда лицам, работающим по трудовому договору, выполняются обязанности по уплате платежей в бюджет и внебюджетный фонд;
- у Общества отсутствуют претензии кредиторов.

6. Информация о связанных сторонах

В целях выявления связанных сторон Общество руководствуется Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), в то же время следует учитывать, что основываясь на Приказ Минфина РФ № 287н от 27.11.2020 и постановление Правительства РФ от 04.04.2019 №400 «Об особенностях раскрытия и предоставления информации, подлежащей раскрытию и предоставлению в соответствии с требованиями Федерального закона «Об акционерных обществах» и Федерального закона «О рынке ценных бумаг», объем раскрытия информации в пояснениях указан в том объеме, который не может нанести урон деловой репутации или привести к потерям экономического характера Общества и ее контрагентов (ограничение информации о составе компаний, входящих в группу, операции с компаниями группы не осуществлялись).

Связанными сторонами являются:

1. Акционеры Общества - четыре физических лица с долей по 25% у каждого.
2. Генеральный директор Общества – Никитина Марина Викторовна.

В 2022 году начислена заработная плата основному управленческому персоналу в размере 27,3 тыс. руб., НДФЛ в сумме 3,5 тыс. руб. исчислен, удержан и перечислен в бюджет. Также, произведены начисления и уплачены в бюджет страховые взносы, взносы во внебюджетные фонды с ФОТ в размере 8,4 тыс. руб. Задолженность по заработной плате на 31.12.2022 составляет 1 тыс. руб.

7. Информация о событиях после отчетной даты

Корректирующие события после отчетной даты отсутствуют.

Иные факты хозяйственной деятельности Общества, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности за период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2022 год, отсутствуют.

8. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Условные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы определить существенные обязательства, условный убыток и условную прибыль, отсутствуют.

9. Дальнейшая деятельность

Основным видом деятельности Общества согласно кодам ОКВЭД является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом. По итогам 2022 года наблюдается временное отсутствие доходов по обычным видам деятельности. Общество планирует продолжать и развивать свою деятельность согласно уставным целям, также рассматривает возможность осуществления иных видов деятельности.

10. Информация по прекращаемой деятельности

ПБУ 16/02 (в редакции Приказа Минфина России от 05.04.2019 N 54н) не применяется в виду отсутствия событий по прекращению деятельности.

11. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе допущения о непрерывности деятельности. По оценкам руководства Общество сможет осуществлять непрерывно свою деятельность в течение 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Главный бухгалтер

«30» марта 2023 г.



Воронина А.А.