ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ

РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «УК Рифей» за 2023 год

Общие сведения и структура предприятия

Полное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Рифей». Сокращенное наименование – ООО «УК «Рифей».

Организационно-правовая форма согласно Классификатору организационно-правовых форм хозяйствующих субъектов (ОКОПФ):

12300 – Общество с ограниченной ответственностью.

Форма собственности согласно Классификатору форм собственности (ОКФС):

16 – Частная собственность.

Место нахождения: Россия, 620102, Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Московская, 54.

Запись о внесении в ЕГРЮЛ была осуществлена Инспекцией МНС России по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга 28.08.2009 года за основным государственным регистрационным номером 1096658011230 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 66 № 006328971.

Общество является коммерческой организацией, целью создания которой (управление эксплуатацией нежилого фонда, услуги по сдаче в аренду (внаем) недвижимого имущества, юридические услуги) и получение прибыли.

В состав выручки по обычным видам деятельности в 2023 году включены операции:

- Аренда и управление арендованным недвижимым имуществом.
- Управление эксплуатацией нежилого фонда.
- Деятельность в области права, бухгалтерского учета и аудита консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием.

Среднесписочная численность работников Общества на 31.12.2023г. составила 6 человек.

Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа:

22 апреля 2016 года протоколом № 1 принято решение о избрании по договору осуществление полномочий единоличного исполнительного органа управляещего ИП Свищенко А.А.

На конец 2023 года учредителями являются Свищенко А.А. и ООО «Гранта Си».
ООО «Гранта Си» участник общества с долей в УК - 25%
Свищенко А.А. участник общества с долей в УК - 75%

Конечный бенефициар - Свищенко А.А. гражданка РФ.

ООО «УК « Рифей» не имеет дочерних организаций.

Основные положения учетной политики

Бухгалтерская отчетность ООО «УК « Рифей» сформирована согласно действующим в РФ правилам бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2023 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике ООО «УК « Рифей» утвержденной приказом управляющего № 1 от 31 декабря 2018 года, с дополнениями и изменениями, внесенными Приказом от 30.12.2020 г.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением корпоративной информационной системы 1С-Бухгалтерия версия «1С:Предприятие 8.3».

31 декабря 2021 года в Учетную политику внесены изменения в связи с введением в обязательное применение следующих ФСБУ:

ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств»

ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете"

ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды"

ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения»"

Применимость допущения непрерывности деятельности Компании

Бухгалтерская отчетность подготовлена, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

План счетов бухгалтерского учета

Общество разработало и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам.

Проведение инвентаризации

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Инвентаризация основных средств проводится по отдельным подразделениям и отдельным классам основных средств не реже одного раза в год. Последняя инвентаризация основных средств была проведена по состоянию на 31 декабря 2023 года.

Инвентаризация прочих активов, обязательств и расчетов была проведена по состоянию на 31 декабря 2023 года.

Основные средства

Основные средства принимаются к учету в соответствии с ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

В состав основных средств включаются фактически эксплуатируемые объекты недвижимости, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию (независимо от даты начала и окончания государственной регистрации прав собственности на них).

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Амортизация объектов основных средств производится исходя из срока их полезного использования линейным способом.

Запасы

Учет Запасов ведется в соответствие с ФСБУ 5/2019 «Запасы», действующего с 01.01.2021г. В связи с применением в бухгалтерском учете ФСБУ 5/2019 в УП Общества Приказом об Учетной политике ООО «УК «Рифей» от 31.12.2020г. внесены изменения для целей ведения бухгалтерского учета.

1. Последствия изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно.

2. Запасами признаются активы по перечню и соответствующим критериям, определенным п. 3 ФСБУ 5/2019.

2.1. Инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка, тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, срок службы которых превышает 12 месяцев, стоимость которых не превышает 40 000 рублей, формируют группу основных средств, информация о которых заведомо несущественна для Общества с учетом особенностей ее деятельности и структуры активов (то есть не может повлиять на экономические решения пользователей отчетности). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких объектов признаются в расходах в период их осуществления.

3. Запасы для управленческих нужд учитываются в общем порядке, установленном для учета запасов с применение счета 10. Затраты признаются в том отчетном периоде, в котором запасы использованы (канцелярские и офисные принадлежности, другие материалы для управленческих нужд со сроком использования не более 12 месяцев).

4. Оценка запасов на отчетную дату проводится 31 декабря отчетного года. Согласно ФСБУ 5/2019 запасы в бух. отчетности отражаются по наименьшей из величин (чистая стоимость продаж или себестоимость), В ходе инвентаризации проводится оценка и в случае, если чистая стоимость продаж превышает себестоимость - по себестоимости, если ниже – формируется резерв под снижение запасов).

Выручка, прочие доходы

Выручка от продажи товаров и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Выручка отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

Себестоимость проданных товаров, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы

Себестоимость проданных товаров, выполненных работ, оказанных услуг приводится в разрезе видов деятельности, составляющих пять и более процентов от общей суммы выручки.

Управленческие и коммерческие расходы списываются в полной сумме на расходы отчетного периода ежемесячно.

Внутренний контроль

Внутренний контроль осуществляется на всех уровнях управления Общества, во всех его подразделениях сотрудниками в соответствии с их полномочиями и функциями. Отдел по бухгалтерскому и налоговому учету и отчетности осуществляет внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Применительно к ведению бухгалтерского учета, в том числе составлению бухгалтерской (финансовой) отчетности, внутренний контроль призван выявлять риски, которые могут повлиять на достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности. В ходе такой оценки рассматривается вероятность искажения учетных и отчетных данных исходя из следующих допущений:

а) возникновение и существование: факты хозяйственной жизни, отраженные в бухгалтерском учете, имели место в отчетном периоде и относятся к деятельности экономического субъекта;

б) полнота: факты хозяйственной жизни, имевшие место в отчетном периоде и подлежащие отнесению к этому периоду, фактически отражены в бухгалтерском учете;

в) права и обязательства: имущество, имущественные права и обязательства экономического субъекта, отраженные в бухгалтерском учете, фактически существуют;

г) оценка и распределение: активы, обязательства, доходы и расходы отражены в правильном стоимостном измерении на соответствующих счетах бухгалтерского учета и в соответствующих регистрах бухгалтерского учета; д) представление и раскрытие: данные бухгалтерского учета корректно представлены и раскрыты в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2023 ГОД

Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023 г.	182	(182)	-	-	-	-	-	-	182	(182)
	5210	за 2022 г.	182	(182)	-	-	-	-	-	-	182	(182)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первона-чальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесцене-ния	Поступило	первона-чальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесцене-ния	начислено амортиза-ции	Убыток от обесцене-ния	Первона-чальная стоимость	Накоплен-ная аморти-зация	первона-чальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация и убытки от обесцене-ния
Нематериальные	5100	за 2023 г.	95	(65)	-	-	-	(19)	-	-	-	95	(84)
активы - всего	5110	за 2022 г.	95	(46)	-	-	-	(19)	-	-	-	95	(65)
в том числе: Организационные расходы	5101	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Краткосрочные финансовые вложения

По строке 1240 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса отражены следующие виды краткосрочных финансовых вложений.

№	Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1	Депозит	83 650	81 000	75 300
	Итого	**83 650**	**81 000**	**75 300**

Запасы

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов (МПЗ) осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01). .

Запасы отражаются в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости. При списании запасов в производство и в иных случаях списания указанные запасы оцениваются по средней себестоимости.

По строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса отражены:

№	Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	9	13	11
	Итого	**9**	**13**	**11**

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	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
Запасы - всего	5400	за 2023 г.	13	-	318	(322)	-	-	X	9	-
	5420	за 2022 г.	11	-	230	(228)	-	-	X	13	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023 г.	13	-	318	(322)	-	-	-	9	-
	5421	за 2022 г.	11	-	230	(228)	-	-	-	13	-

Дебиторская задолженность

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена долгосрочная и краткосрочная дебиторская задолженность организации.

В составе дебиторской задолженности отражено:

№	Виды краткосрочной задолженности	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1	Поставщики и подрядчики	1	3	-
2	Расчеты с покупателями и заказчиками	460	1970	2 376
3	Налоги и сборы	246	79	198
4	Расчеты по соц.страхованию	-	122	1 178
5	Расчеты по прочим операциям	2 518	1 376	3 752
	Итого	**3 225**	**3 550**	**3 752**

Крупнейшими дебиторами являются:

№	Контрагент	Дебиторская задолженность на 31.12.2023
1	Филиал "Центральный" Банка ВТБ ПАО г. Москва	2 488
2	ТД ККЗ	460

Денежные средства

По строке 1250 «Денежные средства» бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств организации, находящиеся в кассе, на рублевых и валютных счетах в банках.

№	Денежные средства	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1	Касса	0	0	0
2	Рублевые счета	1 205	1 553	1 094
	Итого	**1 205**	**1 553**	**1 094**

Уставный капитал

По строке 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» отражается величина уставного капитала организации.

№	Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1	Уставный капитал	10	10	10

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

По этой строке отражается информация о нераспределенной прибыли (непокрытом убытке).

№	Наименование организации	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1	Нераспределенная прибыль	78 308	76 850	68 974

Кредиторская задолженность

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражено:

№	Кредитор	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1	Поставщики и подрядчики	493	2 155	281
2	Задолженность перед персоналом организации	273	244	260
3	Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	75	60	60
4	Задолженность по налогам и сборам	360	351	279
5	Задолженность участникам (учредителям) по выплате дохода	8 100	6 100	10 000
6	Авансы полученные			
7	Прочие кредиторы	0	0	0
	Итого	**9 301**	**8 910**	**10 880**

Крупнейшими кредиторами являются:

№	Контрагент	Кредиторская задолженность на 31.12.2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в том числе:		
1	ИП Каравашкина А.Н.	108
2	ООО СК Галактика	300

Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	376	424	(319)	-	481
в том числе: Резерв на оплату отпусков	5701	376	319	(424)	-	481

Пояснения к отчету о финансовых результатах

Выручка от продажи товаров, продукции, работ и услуг

Выручка от продажи товаров (продукции) и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки товаров (продукции) или оказания услуг (выполнения работ) покупателям (заказчикам) и предъявления им расчетных документов.

Структура выручки по видам представлена в таблице ниже:

Наименование	За 2023 год	За 2022 год
Всего:	**41 918**	**40 972**
Управление эксплуатацией нежилого фонда	0	3
Деятельность в области права	10 320	11 180
Аренда и управление арендованным недвижимым имуществом	31 598	29 789

Себестоимость продаж, коммерческие расходы, управленческие расходы.

Структура расходов представлена в таблице ниже:

№	Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
1	Расходы на оплату труда	4 143	3 676
2	Отчисления на социальное страхование	883	745
3	Арендная плата	19 409	19 182
4	Транспортные услуги	0	0
5	Прочие расходы	8 015	8 256
	Итого	**32 450**	**31 859**

Проценты к получению, проценты к уплате

:№	Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
1	Проценты к получению	7 092	7 612
2	Проценты к уплате	-	-

Прочие доходы:

В отчетном 2023 году и предшествующем отчетному 2022 году Обществом получены прочие доходы:

(Тыс.руб.без НДС)

Наименование дохода	2023 год	2022 год
Показатель строки 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах		
Курсовые разницы	-	-
Прочие доходы	2	4
Итого по строке 2340	**2**	**4**

Прочие расходы:

В отчетном 2023 году и предшествующем отчетному 2022 году Обществом получены прочие расходы:

№	Наименование видов прочих расходов	За 2023 год	За 2022 год
1	Услуги банка	130	130
2	Штрафы	-	-
3	Курсовые разницы	-	-
4	Прочие расходы	3 512	2 342
	Итого	**3 512**	**2 472**

Прибыль (убыток) до налогообложения

По строке 2300 Прибыль (убыток) до налогообложения отчета о финансовых результатах отражается сумма прибыли (убытка) до налогообложения.

№	Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	13 050	14 257

Текущий налог на прибыль

По строке 2410 Текущий налог на прибыль отчета о финансовых результатах отражается текущий налог на прибыль.

№	Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
1	Текущий налог на прибыль	1 392	1 581

Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

По строке 2400 «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» отчета о финансовых результатах отражается сумма чистой прибыли (непокрытого убытка) организации.

№	Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
1	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	11 658	12 676

События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества после отчётной даты, отсутствуют.

Информация о связанных сторонах

Наименование контрагента – связанной стороны	Основание признания контрагента связанной стороной	Содержание операции	Сумма операции	Величина дебиторской / кредиторской зад-ти	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также о форме расчетов
ООО «Гранта Си»	Участник общества с долей в УК 25%	Сдача в аренду помещений	19 409	0	Форма расчетов любая, не запрещенная законодательством
Свищенко А.А.	Участник общества с долей в УК 75%	Начислены дивиденды	Согласно решению участников		
Свищенко А.А.	Управляющий	Полномочия единоличного исполнительного органа	Выплата по договору управления		Форма расчетов любая, не запрещенная законодательством

ООО Гранта Си

Выплачено дивидендов за 2020г. 283 тыс. руб.
за 2021г. 1 044 тыс. руб.
за 2022г. 457 тыс. руб.

Свищенко Анна Александровна

Выплачено дивидендов за 2020г. 848 тыс. руб.
за 2021г. 3 132 тыс. руб.
за 2022г. 1 347 тыс. руб.

Начисление вознаграждения по основному управленческому персоналу

Размер краткосрочных вознаграждений выплаченных основному управленческому составу за 2023 год составил 3 498 тыс. руб..

Непрерывность деятельности.

По мнению руководства Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности. Финансовая отчетность составляется с применением принципа непрерывности деятельности, используемого в бухгалтерском учете.

.

Руководитель Свищенко А.А.

12 марта 2024г.