

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2023 год
ООО "РИВЬЕРА" (тыс.руб.)

с.1

1. Основные средства
1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	168 834	(59 829)	18 820	(21 033)	2 257	(6 625)	-	-	166 621	(64 197)
в том числе:	5210	за 2022г.	203 079	(86 132)	41 595	(75 839)	32 943	(6 640)	-	-	168 834	(59 829)
Земельные участки	5201	за 2023г.	2 858	-	-	-	-	-	-	-	2 858	-
	5211	за 2022г.	2 858	-	-	-	-	-	-	-	2 858	-
Сооружения	5202	за 2023г.	942	(381)	-	-	-	(93)	-	-	942	(475)
	5212	за 2022г.	2 774	(803)	-	(1 832)	530	(109)	-	-	942	(381)
Здания	5203	за 2023г.	164 104	(58 517)	18 820	(21 033)	2 257	(6 531)	-	-	161 891	(62 792)
	5213	за 2022г.	196 517	(84 399)	41 595	(74 008)	32 413	(6 531)	-	-	164 104	(58 517)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2023г.	930	(930)	-	-	-	-	-	-	930	(930)
	5214	за 2022г.	930	(930)	-	-	-	-	-	-	930	(930)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. 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 в том числе:	5240	за 2023г.	11 574	60 414	(41 595)	(18 820)	11 574
	5250	за 2022г.	11 171	42 025	(28)	(41 595)	11 574
Благоустройство территории Галерея Лиху по адресу: С.Ванцетти,74	5241	за 2023г.	11 144	-	-	-	11 144
	5251	за 2022г.	11 144	-	-	-	11 144
Неж.помещения по ул.Сакко и Ванцетти74 (S=514,5 м2)	5242	за 2023г.	-	18 678	-	(18 678)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Неж.помещения по ул.Сакко и Ванцетти74 (S=3,3 м2)	5243	за 2023г.	-	142	-	(142)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Кабельная линия 04 кВт	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2022г.	28	-	28	-	-

1.3. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	Изменения за период	
		На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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,	5284	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-
Иное использование основных средств	5286	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	2 858	2 858
	5288	-	-

2. Финансовые вложения

2.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	98 014	-	-	-	-	-	(4)	98 010	-
	5311	за 2022г.	60 014	-	38 000	-	-	-	-	98 014	-
в том числе:											
	Вклад в УК других организаций										
Выданные займы	5302	за 2023г.	60 014	-	-	-	-	-	(4)	60 010	-
	5312	за 2022г.	60 014	-	-	-	-	-	-	60 014	-
	5303	за 2023г.	38 000	-	-	-	-	-	-	-	-
	5313	за 2022г.	-	-	38 000	-	-	-	-	38 000	-
	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Финансовых вложений - итого	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2023г.	98 014	-	-	-	-	-	(4)	98 010	-
	5310	за 2022г.	60 014	-	38 000	-	-	-	-	98 014	-

4. Дебиторская и кредиторская задолженность

4.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло			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 в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5501	за 2023г.	633	-	-	1 709	(9)	-	-	-	-	-	2 333	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	633	-	-	-	-	-	-	633	-
	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	633	-	-	1 709	(9)	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	633	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5510	за 2023г.	1 206	-	489	-	(182)	-	-	-	-	-	633	-
	5530	за 2022г.	1 993	-	684	-	(1 471)	-	-	-	-	-	1 513	(31)
	5511	за 2023г.	874	-	283	-	(129)	-	-	-	-	-	1 029	(31)
	5531	за 2022г.	592	-	314	-	(32)	-	-	-	-	-	874	-
	5512	за 2023г.	132	-	164	-	-	-	-	-	-	-	295	-
	5532	за 2022г.	1 246	-	71	-	(1 185)	-	-	-	-	-	132	-
	5513	за 2023г.	200	-	42	-	(53)	-	-	-	-	-	189	-
	5533	за 2022г.	152	-	299	-	(251)	-	-	-	-	-	200	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	1 839	-	489	1 709	(191)	-	-	-	-	-	3 846	(31)
	5520	за 2022г.	1 993	-	684	633	(1 471)	-	-	-	-	-	1 839	-

4.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.			На 31 декабря 2022 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая	учтенная по условиям договора	балансовая	учтенная по условиям договора	балансовая
Всего	5540	31	31	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	31	31	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5560	за 2023г.	4 084	675	(171)	-	-	-	-	4 589
	5580	за 2022г.	3 982	402	(300)	-	-	-	-	4 084
	5561	за 2023г.	210	14	(119)	-	-	-	-	106
	5581	за 2022г.	125	86	-	-	-	-	-	210
	5562	за 2023г.	2 266	422	(3)	-	-	-	-	2 685
	5582	за 2022г.	2 261	215	210	-	-	-	-	2 266
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	1 608	239	(49)	-	-	-	-	1 798
	5583	за 2022г.	1 596	102	(90)	-	-	-	-	1 608
	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2023г.	4 084	675	(171)	-	-	X	-	4 589
	5570	за 2022г.	3 982	402	(300)	-	-	X	-	4 084

5. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	31	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	6 625	6 640
Прочие затраты	5650	11 972	10 586
Итого по элементам	5660	18 628	17 226
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	18 628	17 226

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



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 2023 год.

1. Сведения об организации

Предприятие ООО «Ривьера» зарегистрировано 26 марта 2006 года за основным государственным номером 1069670069083.

Фактическое место нахождения 620014, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова дом 48 офис 127.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2023 г. составляет 90 665 тыс. рублей. Уставный капитал сформирован и оплачен полностью.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период - 0 человек.

Численность работающих на отчетную дату - 0 человек.

Функции единоличного исполнительного органа выполняет ООО «Управляющая компания «Радуга» в лице генерального директора Ерофеева Михаила Александровича.

2. Доходы по видам деятельности

Основными видами деятельности в 2023 году:

- сдача в аренду собственные нежилые помещения,
- управление эксплуатацией нежилого фонда.

Состав Имущества, которое Общество **сдает в аренду** в 2023 году, а именно:

- нежилые помещения по адресу г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, 74 (галерея бутиков).

Доход от основных видов деятельности в 2023 году составил 18 681 тыс. руб., без налога на добавленную стоимость.

3. Основные положения учетной политики.

Бухгалтерская отчетность за 2023 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.

Учет основных средств и капитальных вложений в 2023 году производится в соответствии с вступившим в силу с 2023 года Федеральным стандартом бухгалтерского учета

ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Предприятие в бухгалтерской (финансовой) отчетности в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. Переход на ФСБУ 6/2020 был осуществлен в соответствии с п. 49 ФСБУ 6/2020.

Предприятие отражает в бухгалтерском учете и отчетности последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Срок полезного использования объектов основных средств определяется при принятии объектов к учету в соответствии с требованиями пункта 9 ФСБУ 6/2020.

Предприятие пересмотрело в Учетной политике лимит принятия Основных средств к бухгалтерскому учету. Лимит установлен для групп основных средств, с учетом существенности. Лимит установлен для единицы имущества внутри группы.

- Производственный и хозяйственный инвентарь – 500 000 руб.
- Машины и оборудование, кроме офисного – 500 000 руб.
- Офисное оборудование – 500 000 руб.
- Сооружения – 100 000 руб.
- Прочие группы основных средств – 100 000 руб.

Основные средства стоимостью менее установленного лимита, учитываются как материально-производственные запасы.

4. Расшифровка отдельных показателей отчетности.

- Основные средства на 31.12.2023:

По строке 1150 Бухгалтерского баланса отражена сумма 113 998 тыс. руб., в её составе:

- остаточная стоимость по основным средствам организации в размере 102 424 тыс. руб.
- Наличие и движение основных средств по видам отражено в Пояснении № 1.1.

Финансовые вложения на 31.12.2023:

В соответствии с данными бухучета Долгосрочные финансовые вложения (строка 1170) составляет 98 010 тыс. руб. с учетом резерва под обесценение финансовых вложений на сумму 4 тыс. руб., в т.ч.

60 014 тыс. руб. – это сумма вложенных средств в уставный капитал организации:

ООО «Документ» - 4 500 руб.;

ООО «Территориально энергосбытовая компания» - 60 010 тыс. руб.

38 000 тыс. руб. – выданные займы

ООО «Интэк» - 38 000 тыс. руб.

- Дебиторская задолженность на 31.12.2023:

По строке 1230 Бухгалтерского баланса составила 3 769 тыс. руб.:

1. 249 тыс. руб. - авансы выданные;
2. 998 тыс. руб. – задолженность по договорам аренды;
3. 2 333 тыс. руб. – расчеты по процентам по выданным займам;
4. 189 тыс. руб. – расчеты с разными дебиторами и кредиторами

Наличие и движение краткосрочной дебиторской задолженности отражено в Пояснении № 5.1

- Денежные средства и денежные эквиваленты на 31.12.2023:

По строке 1250 Бухгалтерского баланса отражена сумма 10 069 тыс. руб., в её составе:

- денежные средства на расчетных счетах – 1 069 тыс. руб.
- депозитные счета - 9 000 тыс. руб.

- Кредиторская задолженность на 31.12.2023:

По строке 1520 Бухгалтерского баланса – 4 589 тыс. руб.:

1. 2 685 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. 106 тыс. руб. – задолженность перед поставщиками и подрядчиками;
3. 1 798 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 «Проект-консалтинг»:

- Черепанова Тамара Максимовна – 80%
- Мямин Сергей Петрович – 10,1%
- Воробьев Никита Сергеевич – 9,9%

Операции со связанными сторонами

В 2023 году АО «Форум-групп»: ООО «Ривьера» оказало услуги согласно договору аренды нежилого помещения №ГЛ-06 от 20.03.2023 г. на сумму 1 016 тыс. руб. в т.ч. НДС. Дебиторская задолженность на 31.12.2023 г. составляет в размере 17 тыс. руб. Форма погашения – денежная.

В 2023 году ООО «УК Радуга» оказало услуги по Договору управление организацией на сумму 144 тыс. руб., без НДС. Дебиторская задолженность на 31.12.2023 г. отсутствует.

В 2023 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 1 184 тыс. руб. в т.ч. НДС. Дебиторская задолженность на 31.12.2023 г. составляет в размере 169 тыс. руб. Форма погашения – денежная.

Имеет долю в уставном капитале следующих организаций:

- ООО «Документ» - 4,5 тыс. руб. – 0,1% доли;
- ООО «Корсар» - 13 510 тыс. руб. – 100% доли;
- ООО «Территориальная энергосбытовая компания» - 60 010 тыс. руб. – 100 % доли.

6. Информация по отчету о движении денежных средств.

В соответствии с ПБУ 23/2011 при составлении 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. НДС показан свернуто по строке 4119 в Отчете в сумме 86 тыс. руб.

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств и представлена в бухгалтерском балансе Общества

7. Информация о доходах и расходах организации.

В 2023 году выручка без НДС по основному виду деятельности составила 18 681 тыс. руб. Себестоимость составила 15 356 тыс. руб. (структура себестоимости отражена в Пояснении № 6). Управленческие расходы – 3271 тыс. руб. Таким образом, прибыль по основному виду деятельности составляет на конец отчетного года 54 тыс. руб.

Операционные доходы за 2023 год составили 2 071 тыс. руб., в т. ч. проценты по депозитам в размере 2 071 тыс. руб.

Прочие расходы в 2023 году составили 116 тыс. руб., из них:

- комиссии банков – 58 тыс. руб.;
- госпошлины – 1 тыс. руб.;
- резерв под обесценение финансовых вложений – 4 тыс.руб.;
- резерв по сомнительным долгам – 31 тыс. руб.;
- прочие расходы – 22 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.