

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

АО "РИВОЛГА" за 2023 г.

Акционерное общество "РИВОЛГА" создано в июле 2006 года (до 30.03.2017 г. ЗАО)
ИНН 7708604108, КПП 770801001, ОГРН 1067746763875

Адрес: 107078, Москва г, Орликов пер, дом № 5, строение 3, оф.718.

Уставный капитал: 20 тыс. руб. (оплачен полностью), 20 000 акций, ном. ст-ть 1,00 руб.

Акционеры: АО «ТРИГАР» - доля владения 99,9 % УК

Численность на 31.12.2023 и на 31.12.2022: 1 человек (совместитель).

ЕИО (Генеральный директор) – Городенский Б.Л.

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

Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований. Сохраняющаяся геополитическая напряженность, а также санкции, введенные рядом стран в отношении некоторых секторов российской экономики, российских организаций и граждан, по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику.

В 2023 году сохранялась значительная геополитическая напряженность, продолжающаяся с февраля 2022 года с начала Российской Федерацией специальной военной операции, а также в связи с последующим принятием в состав Российской Федерации четырех регионов. Были введены и продолжают вводиться санкции и ограничения в отношении множества российских организаций, включая прекращение доступа к рынкам евро и долларов США, международной системе SWIFT и многие другие. Ряд международных компаний приостановили или прекратили деятельность в России. С 2022 года ЕС ввел ограничения на поставки российской нефти, с 2023 и в отношении газа и нефтепродуктов. Несмотря на восстановление объемов торгов, финансовые и товарные рынки продолжают демонстрировать нестабильность. В 2023 году валютные курсы к рублю значительно выросли по сравнению с курсами, действовавшими по состоянию на 31 декабря 2022 г. В течение 2023 года Банк России последовательно повышал ключевую ставку с 7,5% до 16%. Ожидаются дальнейшие санкции и ограничения в отношении зарубежной деловой активности российских организаций, а также дальнейшие негативные последствия для российской экономики в целом.

Оценить степень и масштаб возможных последствий указанных и ожидаемых событий, продолжительность негативного влияния не представляется возможным, однако указанные факторы не оказали существенного влияния на показатели деятельности Общества по итогам отчетного года.

Учетная политика

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и утвержденной в организации учетной политики. Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и погашение обязательств происходит в обычном

установленном порядке. Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Учет доходов и расходов определяется для ведения бухгалтерского учета и налогообложения по методу начисления.

Предприятие создает в бухгалтерском учете резерв на оплату предстоящих отпусков, в налоговом учете резервы не создаются. Общество создает резервы по сомнительной задолженности при наличии признаков ее невозвратности.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учёту по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретённых за плату, признаётся сумма фактических затрат организации на их приобретение.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, проводится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года. По финансовым вложениям, по которым выявлены признаки обесценения создается резерв под обесценение.

При выбытии ценных бумаг, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, их стоимость определяется:

- по долговым ценным бумагам по первоначальной стоимости единицы;
- по остальным (включая акции) по ФИФО.

Общество при применении ПБУ 18/02 в редакции Приказа Минфина России от 20.11.2018 №236н отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства рассчитывает с применением балансового метода. Общество определяет величину текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в декларации по налогу на прибыль организаций.

Общество не применяло досрочно ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», а также изменения, внесенные приказом Минфина России № 87н от 30.05.2022 в ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» в части, относящейся к нематериальным активам. Обязательное применение указанных стандартов в году, следующем за отчетным не приведет к существенным изменениям показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» в новой редакции будут отражены перспективно, без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному (п. 53 ФСБУ 14/2022).

Раскрытие основных показателей Бухгалтерского баланса

Валюта баланса на конец отчетного периода составляет 14 155 тыс.руб.

Валюта баланса на начало отчетного периода составляет 15 002 тыс.руб.

1. Активы

1.1 Доходные вложения в материальные ценности

Доходные вложения в материальные ценности по состоянию на отчетную дату составляют 12 257 тыс.руб. (балансовая, остаточная стоимость), в том числе:

- 1) нежилое здание
 - первоначальная стоимость – 25 508 тыс.руб.,
 - накопленная амортизация – 13 474 тыс.руб.,
 - остаточная стоимость – 12 035 тыс.руб.,
 - ликвидационная стоимость – 0 руб.

2) телевизионная система наблюдения по периметру территории объекта недвижимости

- первоначальная стоимость – 310 тыс.руб.,
- накопленная амортизация – 88 тыс.руб.,
- остаточная стоимость – 222 тыс.руб.,
- ликвидационная стоимость – 0 руб.

На 31.12.2022 доходные вложения составляют 13 104 тыс.руб. (балансовая, остаточная стоимость) в т.ч.:

- нежилое здание – 12 820 тыс.руб. (накопленная амортизация – 12 689 тыс.руб.)
- телевизионная система наблюдения по периметру территории объекта недвижимости – 284 тыс.руб. (накопленная амортизация – 26 тыс.руб.)

1.2 Основные средства

Общество признало право пользования активом (далее - ППА) и обязательство по аренде (далее - ОА) в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» на начало 2022 года. Объектами аренды являются нежилое помещение (офисное помещение, площадь 7 кв.м) и земельный участок (кадастровый №77:01:0002006:1001).

В качестве срока аренды в отсутствие в договоре аренды установленного срока (неопределенный срок), Общество применило для аренды офиса период в 3 года, для земельного участка по договору аренды – 39 лет.

Для соблюдения принципа непрерывности деятельности на 31.12.2023 Общество пересмотрело срок аренды офиса, увеличив его до 60 месяцев после отчетной даты исходя из принципа рациональности. При изменении срока аренды была пересмотрена ставка дисконтирования на дату пересчета ОА и ППА.

При оценке ОА с учетом принципа рациональности и в отсутствие привлеченных заемных средств в качестве ставки дисконтирования Общество применяет средневзвешенную процентную ставку Банка России по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях в целом по Российской Федерации по данным на соответствующую отчетную дату, на срок, сопоставимый со сроком аренды. На 31.12.2023 г. ставка по сроку 5 лет составила 13,86% годовых. На 31.12.2022 г. ППА и ОА офиса отражены с учетом примененной на 01.01.2022 г. ставки 9,32% годовых.

ППА и ОА земельного участка отражены с учетом примененной на 01.01.2022 по сроку 39 лет ставки 8,41%.

Арендованные основные средства **на отчетную дату** составляют 875 тыс. руб., в т.ч.:

- право пользование активом - нежилым помещением (офисное помещение, площадь 7 кв. м.) (далее - ППА) – 438 тыс. руб.
- право пользования активом – земельным участком (кадастровый №77:01:0002006:1001) – 437 тыс.руб.

на 31 декабря 2022 года

ППА – 621 тыс. руб.

- право пользование активом - нежилым помещением (офисное помещение, площадь 7 кв. м.) – 214 тыс. руб.
- право пользования активом – земельным участком (кадастровый №77:01:0002006:1001) – 406 тыс.руб.

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- начислена амортизация по ППА (земельный участок, офисное помещение) – 119 тыс. руб.
- срок полезного использования ППА по офисному помещению увеличен до 5 лет после отчетной даты.

1.3 Дебиторская задолженность

На 31.12.2023 дебиторская задолженность составляет 137 тыс.руб. (срочная), в т.ч.:

- авансы, перечисленные поставщикам – 120 тыс.руб.
- переплата по налогу на прибыль за 2023 год – 17 тыс.руб.

На 31.12.2022 дебиторская задолженность составила 20 тыс.руб., в том числе:

- авансы, перечисленные поставщикам на сумму 20 тыс.руб.

1.4 Отложенные налоговые активы

на отчетную дату – 405 тыс. руб., в том числе:

- ОНА, начисленные на разницу между бухгалтерской и налоговой оценкой обязательства по аренде офисного помещения и земельного участка, учтенных в бухгалтерском учете как право пользования активом – 405 тыс. руб.

на 31 декабря 2022 года – 336 тыс. руб., в том числе:

- ОНА, начисленные на разницу между бухгалтерской и налоговой оценкой обязательства по аренде офисного помещения и земельного участка, учтенных в бухгалтерском учете как право пользования активом – 336 тыс. руб.

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- уменьшение разницы между бухгалтерской и налоговой оценкой обязательства по аренде офисного помещения и земельного участка, учтенных в бухгалтерском учете как право пользования активом, на сумму признанных (в целях исчисления налога на прибыль в отчетном периоде) расходов по аренде (345 тыс. руб.*20%) - 69 тыс. руб.

Изменения, произошедшие о предыдущем отчетном периоде:

- уменьшение разницы между бухгалтерской и налоговой оценкой обязательства по аренде офисного помещения и земельного участка, учтенных в бухгалтерском учете как право пользования активом, на сумму признанных (в целях исчисления налога на прибыль в отчетном периоде) расходов по аренде (160 тыс. руб.*20%) - 32 тыс. руб.

1.5 Прочие оборотные активы

По состоянию на отчетную дату составили 17 тыс.руб., в том числе:

- расходы будущих периодов, связанных с страхованием нежилого здания – 15,5 тыс.руб.
- расходы будущих периодов в виде прав пользования квалифицированным ключом проверки ЭЦП – 1,6 тыс.руб.

На начало отчетного периода прочие оборотные активы составляли 16 тыс.руб., в т.ч.:

- расходы будущих периодов, связанные со страхованием нежилого здания, на сумму 16 тыс.руб.

1.6 Денежные средства

По состоянию на отчетную дату остаток денежных средств организации на расчетных счетах – 906 тыс.руб. в том числе:

В отчетном периоде Общество продавало иностранную валюту обслуживающему банку.

На начало отчетного периода остаток денежных средств организации на расчетных счетах в валюте РФ – 1 332 тыс. руб., в т.ч:

- в валюте РФ – 487 тыс.руб.

- в евро – 10 тыс.евро (845 тыс.руб. в пересчете по курсу ЦБ на 31.12.2021)

2. Обязательства.

2.1. Заемные средства

На 31.12.2023 составили:

- долгосрочный заем – 8 482 тыс.руб.

- проценты по займу – 2 тыс.руб.

В отчетном периоде частично был погашен заем на сумму 1 100 тыс.руб.

На 31.12.2022 г. составили:

- долгосрочный заем – 8 482 тыс.руб.

- проценты по займу – 2 тыс.руб.

В предыдущем отчетном периоде заем был погашен на сумму 1 900 тыс.руб.

2.2. Отложенные налоговые обязательства

На 31.12.2023 составляют 399 тыс.руб., в т.ч:

- ОНО начисленное на разницу между бухгалтерской и налоговой оценкой ППА – 175 тыс. руб.

- ОНО на разницу между бухгалтерской и налоговой оценкой ОА в части будущих процентных расходов – 224 тыс. руб.

На 31.12.2022 года – 332тыс. руб., в том числе:

- ОНО начисленное на разницу между бухгалтерской и налоговой оценкой ППА – 124 тыс. руб.

- ОНО на разницу между бухгалтерской и налоговой оценкой ОА в части будущих процентных расходов – 208 тыс. руб.

2.3 Прочие обязательства

На 31.12.2023 долгосрочные арендные обязательства со сроком признания в расходах более 12 месяцев после отчетной даты составляют 747 тыс.руб.

На 31.12.2022 долгосрочные арендные обязательства со сроком признания в расходах более 12 месяцев после отчетной даты составляют 530 тыс.руб.

3.4 Кредиторская задолженность

На 31.12.2022 составляет 316 тыс.руб., в т.ч.:

- задолженность поставщикам – 175 тыс.руб.

- задолженность по оплате налогов по сроку 28.02.24 – 65 тыс.руб., по сроку до 28.03.22 – 77 тыс.руб.

На 31.12.2022 составляет 316 тыс.руб., в том числе:

- задолженность поставщикам – 160 тыс.руб.

- задолженность перед бюджетом по налогам по сроку до 28.02.23 – 69 тыс.руб., по сроку до 28.03.23 – 87 тыс.руб.

3.5 Прочие краткосрочные обязательства

На 31.12.2023 – 158 тыс. руб., в том числе:

- обязательства по аренде актива (ППА) со сроком признания в расходах менее 12 месяцев после отчетной даты – 158 тыс. руб.

На 31.12.2022 – 109 тыс. руб., в том числе:

- обязательства по аренде актива (ППА) со сроком признания в расходах менее 12 месяцев после отчетной даты – 109 тыс. руб.

4. Забалансовые активы и обязательства.

На отчетную дату:

Стоимость доходных вложений, сданных в аренду, в том числе:

- нежилого здания составляет – 12 035 тыс.руб.
- материальные ценности (тревожная кнопка охраны) – 31 тыс.руб.

на 31 декабря 2022 года:

Стоимость доходных вложений, сданных в аренду, в том числе:

- нежилого здания составляет – 12 820 тыс.руб.
- материальные ценности (тревожная кнопка охраны) – 31 тыс.руб.

5. Раскрытие показателей Отчета о финансовых результатах

5.1. Доходы Общества составили (в тыс.руб.)

Статьи дохода	Отчетный период	Предыдущий период
<i>Доход от сдачи в аренду нежилого помещения</i>	3194	3194
<i>Прочие доходы в т.ч.:</i>	-	200
Курсовые разницы	-	192
Отклонение курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	-	8
Итого доходов	3194	3394

5.2 Расходы Общества составили (в тыс. руб.)

Статьи расходов	Отчетный период	Предыдущий период
<i>Себестоимость продаж в т.ч:</i>	2457	2059
Амортизация основных средств в составе доходных вложений	847	811
Коммунальные расходы по содержанию недвижимого имущества	1160	785
Расходы на аренду земельного участка в т.ч:	12	11
амортизация арендованного зем.участка	12	11
Расходы по страхованию недвижимого имущества	54	52
Налог на имущество	273	291
Расходы на охрану недвижимого имущества	111	109
<i>Управленческие расходы в т. ч.:</i>	634	488

Расходы на оплату труда и страховые взносы	8	8
Расходы на услуги по ведению бух. учета	429	276
Расходы на услуги реестродержателя	86	85
Расходы по аренде офиса в т.ч:	107	107
амортизация арендованного офиса	107	107
Прочие управленческие расходы	4	21
<i>Проценты к уплате в т.ч.:</i>	61	72
проценты по заемным средствам	8	10
проценты начисленные по обязательству по аренде	53	62
<i>Прочие расходы в т.ч.:</i>	15	488
Услуги банка	15	15
Курсовые разницы	-	473
Итого расходов	3167	3107

5.3 Финансовый результат

В отчетном периоде Общество применяет ставку налога на прибыль организаций – 20%. Прибыль отчетного периода составила до налогообложения – 26 тыс.руб. (3194 тыс.руб. – 3167 тыс.руб).

Условный расход по налогу на прибыль – 5 тыс.руб. (26 тыс.руб.*20%)

Текущий налог на прибыль – 7 тыс.руб. (налог на прибыль по налоговой декларации)

Отложенный налог на прибыль – 2 тыс.руб. (69 тыс.руб. – 51 тыс.руб. – 16 тыс.руб.)

сформирован по изменениям отложенного налога на прибыль в связи со следующими временными разницеми:

- увеличен ОНА на сумму арендных обязательств по офисному помещению в связи с пересмотром размера ОА на отчетную дату (включая будущие процентные расходы), уменьшен на сумму фактически уплаченных арендных платежей (345 тыс.руб.*20%) – 69 тыс. руб.;

- увеличение ОНО на сумму увеличения ППА в связи с пересмотром ОА по офисному помещению с учетом начисленной амортизации (254 тыс.руб.*20%) – 51 тыс.руб.

- погашено ОНО на сумму расходов – начисленных процентов на ОА, увеличено на сумму будущих процентов с связи с пересмотром ОА на отчетную дату (81 тыс.руб.*20%) – 16 тыс.руб.

Расход по налогу на прибыль – 5 тыс.руб.

Чистая прибыль – 21 тыс.руб. (26 тыс.руб. – 5 тыс.руб.)

Базовая прибыль на акцию – 1,05 руб.

За предыдущий отчетный период:

Прибыль отчетного периода составила до налогообложения – 287 тыс.руб. (3394 тыс.руб. – 3107 тыс.руб).

Условный расход по налогу на прибыль – 58 тыс.руб. (287 тыс.руб.*20%)

Текущий налог на прибыль – 61 тыс.руб. (налог на прибыль по налоговой декларации)

Отложенный налог на прибыль – 4 тыс.руб. ((23тыс.руб.+13тыс.руб.) – 32тыс.руб)

сформирован по изменениям отложенного налога на прибыль в связи со следующими временными разницеми:

- погашен отложенный налоговый актив на сумму расходов по аренде актива (офисное помещение и земельный участок, учтенные в бухгалтерском учете как право

пользование активом), принимаемых в целях исчисления налога на прибыль в отчетном периоде, (160 тыс. руб.*20%) – 32 тыс. руб.;

- погашено отложенное налоговое обязательство на сумму расходов - амортизации по арендованным активам (офисное помещение и земельный участок, учтенные в бухгалтерском учете как право пользования активом), не принимаемых в целях исчисления налога на прибыль, (118 тыс. руб.*20%) – 23 тыс. руб.;

- погашено отложенное налоговое обязательство на сумму расходов – начисленных процентов по обязательству по аренде актива (офисное помещение и земельный участок, учтенные в бухгалтерском учете как право пользования активом), не принимаемых в целях исчисления налога на прибыль, (62 тыс. руб.*20%) – 13 тыс. руб.;

Расход по налогу на прибыль – 57 тыс.руб.

Чистая прибыль – 229 тыс.руб. (287 тыс.руб. – 58 тыс.руб.)

Базовая прибыль на акцию – 11,45 руб.

6. Информация о связанных сторонах

Лица, под контролем которых находится Общество:

- ✓ АО «ТРИГАР» - владеющий 99,995% Уставного капитала (19999 обыкновенных акций, номинальной стоимостью 1 руб.).
адрес местонахождения: 107078, Москва г, Орликов пер, дом № 5, строение 3 ком. 740.

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.

Расходы на основной управленческий персонал (генеральный директор), пропорционально отработанному времени, включая начисленные социальные взносы составили 8 тыс.руб., в т.ч. социальные взносы 2 тыс.руб.

За предыдущий отчетный период расходы на основной управленческий персонал, включая начисленные социальные взносы составляли 8 тыс.руб., в т.ч. социальные взносы 2 тыс.руб.

Операции со связанными сторонами

1. В отчетном году Общество выплатило контролирующему лицу дивиденды по результатам предыдущего отчетного года в сумме 100 тыс.руб. В соответствии с требованиями пп.1 п.3 ст. 284 НК РФ при выплате применена налоговая ставка 0%.
2. За предыдущий год сумма выплаченных дивидендов контролирующему лицу составила 100 тыс.руб. По налогу на прибыль с дивидендов также была применена ставка 0%.

7. Анализ финансового результата деятельности организации

Чистые активы организации по состоянию на отчетную дату составляют 5 152 тыс.руб. (на 31.12.2022 – 5 230 тыс.руб.), что значительно превышает уставный капитал. Прибыль на акцию на отчетную дату составляет 1,05 руб. (на 31.12.2022 – 11,45 руб.)

При рассмотрении в динамике данного соотношения можно характеризовать финансовое положение Общества как стабильное.

8. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и днем подписания отчетности в отношении Российской Федерации и её экономических субъектов введены либо обсуждаются новые санкции,

включающие расширение санкционных списков, усиление торговых ограничений и мер против возможного обхода санкций (вторичных санкций). Увеличивается давление на финансовые институты третьих стран, включая иностранных банки, продолжающие работать с российскими кредитными организациями. Руководство Общества следит за геополитической обстановкой и не исключает вероятность того, что дальнейшее развитие событий может оказать отрицательное влияние на результаты деятельности Общества и его дочерних обществ.

Ввиду неопределенности и продолжительности события Общество не может достаточно точно и надежно оценить будущее количественное влияние данных событий на свое финансовое положение.

Других событий, существенно влияющих на изменение показателей отчетности, а также на хозяйственную деятельность Общества, не было.

Руководитель
22.03.2024 г.

Городенский Б.Л.