ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗПИСКА
К ИСПРАВЛЕННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2023 ГОД
ОТ 22.04.2024

Данная исправленная бухгалтерская отчетность за 2023 г. заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность в ИФНС 01 апреля 2024 г. Основания составления исправленной бухгалтерской отчетности, а также суммы изменений, отражены в разделе 3 Пояснительной записки соответственно.

1. Сведения об акционерном обществе.

1.1. Полное наименование фирмы: Акционерное Общество «РИФ »

1.2. Краткое наименование фирмы: АО «РИФ »

1.3. Юридический адрес: 199106, г. Санкт-Петербург, Шкиперский проток ул., дом 14, корпус 8 литер Д, помещение 198

1.4. Фактический адрес: 199106, г. Санкт-Петербург, Шкиперский проток ул., дом 14, корпус 8 литер Д, помещение 198

1.5. Дата государственной регистрации: 14 ноября 2008 года, основной государственный регистрационный номер №1089848046881.

1.6. Уставный капитал предприятия составляет 118928,40,00 руб.

1.7. Предприятие относится к субъектам малого предпринимательства.

1.8. Организация подлежит обязательному аудиту. Аудиторскую проверку осуществляет ООО «АКГ ИНАУДИТ», член СРО аудиторов Ассоциации «Содружество» (ААС) за ОРНЗ 11606052554

1.9. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

1.10. Полномочия единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации ООО «Прибой-сервис» по договору управления №01/10 от 01.06.10г. Вознаграждение управляющей организации за 2023 год составило 10 800 тыс. руб.

2. Основные элементы учётной политики предприятия.

2.1. Учётная политика для целей бухгалтерского учёта.

2.1.1. Бухгалтерский учет в 2023 году осуществляет главный бухгалтер Глазачев И.Л.

2.1.2. Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н..

2.1.3. Начисление амортизации по основным средствам ведётся линейным способом.

Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020.

2.1.4. Установлен лимит стоимости отнесения актива к основным средствам – 100 тыс.руб

2.1.5. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет. Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020.

2.1.6. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020.

2.1.7. При списании оценка материалов и товаров производится по фактической стоимости приобретения.

2.1.8. Предприятие применяет упрощенную систему налогообложения до 31 марта 2023г. Объект налогообложения - доходы.

2.1.9. Предусмотрено признание оценочного обязательства по оплате неиспользованных отпусков сотрудников организации.

2.1.10. Переход на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» с 2022 года осуществлен перспективно.

2.1.11. Учет аренды ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" Организация классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды.

2.1.12. С 01 апреля 2023г. АО «РИФ» утратило право на применение упрощенной системы налогообложения в связи с превышением ограничения, установленного пунктом 4 статьи 346.13 налогового кодекса Российской Федерации.

2.1.13 АО «РИФ» отражает размещенные депозиты в составе финансовых вложений.

2.2. Учётная политика для целей налогового учёта с 01.04.2023г.

2.2.1. Организация применяет ПБУ 18/02 при расчетах с бюджетами по налогу на прибыль.

2.2.2. Организация определяет налоговую базу по НДС по отгрузке продукции согласно ст. 167 НК.

2.2.3. В целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов применяется метод по фактической стоимости приобретения.

2.2.4. Срок полезного использования основных средств определяется в пределах соответствующей амортизационной группы. Амортизация объектов основных средств в целях налогообложения рассчитывается в соответствии со статьей 259 НК РФ.

2.2.6. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

2.2.7. Организация не создаёт резервы по сомнительным долгам и предстоящих расходов и платежей.

2.2.8. Организация осуществляет налоговый учёт с использованием регистров бухгалтерского учёта с учётом отклонений.

3. Финансово-хозяйственная деятельность общества.

Исправления произведены в бухгалтерском балансе по строке 1340 «Переоценка внеоборотных активов» и по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» и отчете об изменения капитала по строке 3313 «доходы относящиеся непосредственно на увеличение капитала» и строке 3322 «переоценка имущества», так как ошибочно не был списан добавочный капитал по реализованным основным средствам по договору купли продажи объектов недвижимого имущества. В отчете о движении денежных средств в виду некорректного отражения поступлений от продажи объектов недвижимости показатель строки 4119 «прочие поступления» уменьшен, а показатель строки 4211 «Поступления от продажи внеоборотных активов» увеличен на сумму поступлении от продажи объектов недвижимости в

размере 3159129 тыс.руб.. В связи некорректным отражением процентов по краткосрочным депозитам показатель строки 4214 «Поступления дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях» отчета о движении денежных средств уменьшен на сумму 19922 тыс. руб. Данные поступления отражены по строке 4119 «прочие поступления». Также в связи некорректным отражением платежей по размещению депозитов показатель строки 4223 «Платежи в связи с приобретением долговых ценных бумаг, предоставление займов другим лицам» отчета о движении денежных средств уменьшен, а показатель строки 4129 «прочие платежи» увеличен на сумму 97000 тыс. руб.

В табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в разделе 3 «Финансовые вложения» по строке 5306 «Депозиты» добавлены показатели по краткосрочным депозитам.

3.1. Характеристика деятельности предприятия

3.1.1. Основным видом деятельности организации является: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2)

Вид деятельности	**Реализация по основным видам деятельности**		
	2021	**2022**	**2023**
Выручка, (тыс.руб.)	77691	85352	42679
Прочие доходы, (тыс.руб.)	172	3105	3170448
Чистая прибыль (убыток) (тыс.руб)	(3330)	5854	2437845

На 31.12.2023 базовая прибыль на акцию составляет 2049,84 рублей.

На основании решения Совета директоров АО «РИФ» №1-03/23 от 13.03.2023 принято решение о заключении с ООО «О-МЕГА договора купли продажи следующих объектов недвижимого имущества:

- земельный участок площадью 38042 (Тридцать восемь тысячсорок два) квадратных метра +/- 41,32 (Сорок один целых тридцать две сотых) квадратных метра, местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Гавань, Шкиперский проток, кадастровый номер: 78:06:0220501:395;

- нежилое здание общей площадью 259 (Двести пятьдесят девять) кв.м, кадастровый номер: 78:06:0220501:18, находящееся по адресу: Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 14, корпус 38, литера О;

- нежилое здание общей площадью 257,7 (Двести пятьдесят семь целых и 7/10) кв.м, кадастровый номер: 78:06:0220501:23, находящееся по адресу: Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 14, корпус 10, литера ЖЛ;

- нежилое здание общей площадью 3283,6 (Три тысячи двести восемьдесят три целых и 6/10) кв.м, кадастровый номер: 78:06:0220501:48, находящееся по адресу: Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 14, корпус 39, литера Н;

- нежилое здание общей площадью 3136,8 (Три тысячи сто тридцать шесть целых и 8/10) кв.м, кадастровый номер: 78:06:0220501:42, находящееся по адресу: Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 14, корпус 40;

- здание общей площадью 209,9 (Двести девять целых и 9/10) кв.м, кадастровый номер: 78:06:0220501:37, находящееся по адресу: Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 14, корпус 24, литера ЖК;

- нежилое здание общей площадью 334,4 (Триста тридцать четыре целых и 4/10) кв.м, кадастровый номер: 78:06:0220501:57, находящееся по адресу: Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 14, корпус 35, литера П;

- нежилое здание общей площадью 318 (Триста восемнадцать) кв.м, кадастровый номер: 78:06:0220501:54, находящееся по адресу: Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 14, корпус 34, литера Р;

- нежилое здание общей площадью 382,5 (Триста восемьдесят две целых и 5/10) кв.м, кадастровый номер: 78:06:0220501:36, находящееся по адресу: Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 14, корпус 33;

- нежилое здание общей площадью 1752 (Одна тысяча семьсот пятьдесят две) кв.м, кадастровый номер: 78:06:0220501:47, находящееся по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 14, корпус 13;

-нежилое здание общей площадью 193,1 (Сто девяносто три целых и 1/10) кв.м, кадастровый номер: 78:06:0220501:56, находящееся по адресу: Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 14, корпус 36;

- нежилое здание общей площадью 181,8 (Сто восемьдесят одна целая и 8/10) кв.м, кадастровый номер: 78:06:0220501:55, находящееся по адресу: Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 14, корпус 45;

- нежилое здание общей площадью 1070,7 (Одна тысяча семьдесят целых и 7/10) кв.м, кадастровый номер: 78:06:0220501:25, находящееся по адресу: Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 14, корпус 25;

-нежилое здание общей площадью 104,1 (Сто четыре целых и 1/10) кв.м, кадастровый номер: 78:06:0220501:28, находящееся по адресу: Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 14, корпус 27, литера ША;

- нежилое здание общей площадью 14,8 (Четырнадцать целых и 8/10) кв.м, кадастровый номер: 78:06:0220501:41, находящееся по адресу: Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 14, корпус 46, литера КА;

- здание общей площадью 238,6 (Двести тридцать восемь целых и 6/10) кв.м, кадастровый номер: 78:06:0220501:46, находящееся по адресу: Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 14, корпус 9, литера ГА.

Стоимость по договору купли продажи недвижимого имущества составляет 3181998877,62 рублей. Задолженность по договору отсутствует.

3.1.2. В соответствии с пунктом 8.3.13 Устава Общества выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартал, полугодия и девяти месяцев относится к компетенции Совета директоров Общества.

Согласно протоколу заседания Совета Директоров АО «РИФ» от 07.04.2023г. принято решение выплатить (объявить) дивиденды по результатам первого квартала 2023 года в размере 1649 рублей за одну обыкновенную акцию. Установить дату на которую определяются лица (акционеры общества), имеющие право на получение дивидендов 18.04.2023 г. На основании

решения Совета Директоров АО «РИФ» от 07.04.2023г. начислены дивиденды в сумме 1 961 030 376,00 рублей.

Согласно протоколу заседания Совета Директоров АО «РИФ» от 07.09.2023г. принято решение выплатить (объявить) дивиденды по результатам полугодия 2023 года в размере 412 рублей за одну обыкновенную акцию. Установить дату на которую определяются лица (акционеры общества), имеющие право на получение дивидендов 18.09.2023 г. На основании решения Совета Директоров АО «РИФ» от 07.09.2023г. начислены дивиденды в сумме 489 960 280,00 рублей.

Сумма не полученных дивидендов акционерами на конец отчетного периода составляет 78 023 622,00 рубля.

4. Дебиторская и кредиторская задолженности.

4.1. Дебиторская и кредиторская задолженность в балансе отражена развернуто.

Вид задолженности	2021	2022	2023
Дебиторская (тыс. руб.)	45242	46478	37577
Кредиторская (тыс. руб.)	6055	7415	82545

На 31.12.2023г.в размере дебиторской задолженности суммы авансов на приобретение запасов составляют 695881,87 рублей .

5. Сведения о собственном капитале общества

№ п/п	Показатель	На 31.12.2021	На 31.12.2022	На 31.12.2023
1	Уставный капитал, тыс. руб	120	120	119
2	Собственные акции, выкупленные у акционеров, тыс. руб.	-	(762)	-
3	Добавочный капитал, тыс. руб	6 766	6 766	3 418
4	Резервный капитал, тыс. руб	6	6	6
5	Нераспределенная прибыль, тыс. руб	75 062	80 916	71 089
	В т.ч. промежуточные дивиденды	-	-	(2450991)

6. Сумма чистых активов

№ п/п	Показатель	На 31.12.2021	На 31.12.2022	На 31.12.2023
1	Сумма чистых активов, руб.	81954	87046	74632

7. Оценочные обязательства

№ п/п	Показатель	На 31.12.2021	На 31.12.2022	На 31.12.2023
	Оценочное обязательство по предстоящим отпускам	782	716	836

Другие оценочные обязательства, в том числе резерв по сомнительным долгам, Общество не создает.

7.1. Признаков обесценения не выявлено. Создание резерва под обесценение запасов не требуется.

Бенефициарным владельцем АО "РИФ" признается основной акционер и генеральный директор ООО «Прибой-сервис» управляющей организации АО «РИФ» Мысков Юрий Валерьевич, так как в силу занимаемой должности может влиять и контролировать деятельность общества.
Вознаграждение по заработной плате за 2023 год не начислялось и не выплачивалось.
Состав совета директоров АО «РИФ»:
-Мысков Юрий Валерьевич
- Некрашевич Анна Юрьевна
- Румянцева Нина Ивановна
- Апрелков Павел Александрович
- Иванова Светлана Алексеевна
- Лесючевская Ольга Николаевна
- Еникеева Динара Рашидовна
Вознаграждение членам совета директоров за участие в работе органа управления не выплачивается.
Некрашевич Анна Юрьевна являлась сотрудником общества, вознаграждение по заработной плате за 2023 г. составило 394757,36 рублей, страховые взносы – 76199,96 рублей. Лесючевская Ольга Николаевна является сотрудником общества, вознаграждение по заработной плате за 2023 г. составило 1129481,11 рублей, страховые взносы – 202998,36 рублей.

Операции со связанными сторонами

– ООО «Прибой-сервис» – 10 800 тыс. руб. (по договору управления №01/10 от 01.06.10)

- АО «Прибой-Инвест»» - 20 583 701,28,00 руб. (частичное погашение задолженности по договорам аренды нежилых помещений)

Организация не имеет планов реорганизации или прекращения деятельности.
Среднесписочная численность работников на 01.01.2024 года составляет 19 человек.
Судебных разбирательств в отношении АО «РИФ» не ведется.
На дату подписания отчетности, внесения изменений в учетную политику АО «РИФ» на 2024 год планируется в соответствии с изменениями в законодательство. Планируется в связи с началом применения ФСБУ 14/2022. Досрочно не применяем.
События после отчетной даты отсутствуют, корректировка бухгалтерской отчетности не производилась.
Мы провели анализ влияния и последствий сложной эпидемиологической ситуации, распространения новой коронавирусной инфекции, предпринимаемых мер по предупреждению ее распространения и пришли к выводам о несущественном негативном влиянии на финансово-экономическое положение АО «РИФ»» и об отсутствии влияния на соблюдение принципа непрерывности его деятельности. Так же провели анализ влияния и последствий событий, связанных с обострением геополитической ситуации после 24 февраля 2022 года, и пришли к

выводам так же о несущественном негативном влиянии на финансово-экономическое положения АО «РИФ» и об отсутствии влияния на соблюдение принципа непрерывности его деятельности.

Генеральный директор ООО «Прибой-сервис»
управляющей организации АО «РИФ» Ю.В. Мысков

М.П.