ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «УК Рифей» за 2024 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 2024 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 31.12.2024г. 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 управляющего ИП Свищенко А.А.

На конец 2024 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 2024 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 2024 года.

Инвентаризация прочих активов, обязательств и расчетов была проведена по состоянию на 31 декабря 2024 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 2024, 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 учёта доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024 г.	182	(182)	554	-	-	(1)	-	-	735	(183)
	5210	за 2023 г.	182	(182)	-	-	-	-	-	-	182	(182)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		
			первоначальная стоимость	накоплен-ная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накоплен-ная амортизация и убытки от обесценений			Первоначальная стоимость	Накоплен-ная амортизация	первоначальная стоимость	накоплен-ная амортизация и убытки от обесцене-ния
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024 г.	95	(84)	-	-	-	(11)	-	-	-	95	(95)
	5110	за 2023 г.	95	(65)	-	-	-	(19)	-	-	-	95	(84)
в том числе: Организационные расходы	5101	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Краткосрочные финансовые вложения

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

№	Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1	Депозит	94 000	83 650	81 000
	Итого	**94 000**	83 650	81 000

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 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	17	9	13
	Итого	**17**	**9**	**13**

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 2024 г	9	-	249	(241)	-	-	X	17	-
	5420	за 2023 г	13	-	318	(322)	-	-	X	9	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024 г	9	-	249	(241)	-	-	-	17	-
	5421	за 2023 г	13	-	318	(322)	-	-	-	9	-

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 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1	Поставщики и подрядчики	1	1	3
2	Расчеты с покупателями и заказчиками	20	460	1 970
3	Налоги и сборы	246	246	79
4	Расчеты по соц.страхованию	-	-	122
5	Расчеты по прочим операциям	4 483	2 518	1 376
	Итого	**4 750**	**3 225**	**3 550**

Крупнейшими дебиторами являются:

№	Контрагент	Дебиторская задолженность на 31.12.2024
1	Филиал "Центральный" Банка ВТБ ПАО г. Москва	4 454
2	ЗАО Нерудсервис	20

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 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1	Касса	0	0	0
2	Рублевые счета	663	1 205	1 553
	Итого	**663**	**1 205**	**1 553**

Уставный капитал

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

№	Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1	Уставный капитал	10	10	10

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

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

№	Наименование организации	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1	Нераспределенная прибыль	88 137	78 308	76 850

Кредиторская задолженность

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражено:

№	Кредитор	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1	Поставщики и подрядчики	542	493	2 155
2	Задолженность перед персоналом организации	292	273	244
3	Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	80	75	60
4	Задолженность по налогам и сборам	209	360	351
5	Задолженность участникам (учредителям) по выплате дохода	10 200	8 100	6 100
6	Авансы полученные			
7	Прочие кредиторы	0	0	0
	Итого	**11 323**	**9 301**	**8 910**

Крупнейшими кредиторами являются:

№	Контрагент	Кредиторская задолженность на 31.12.2024
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в том числе:		
1	ИП Каравашкина А.Н.	108
2	ТСЖ Московские ворота	80

Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	481	424	(393)	-	512
в том числе: Резерв на оплату отпусков	5701	481	424	(393)	-	512

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 2024 год	За 2023 год
Всего:	**42 143**	**41 918**
Управление эксплуатацией нежилого фонда	0	0
Деятельность в области права	10 320	10 320
Аренда и управление арендованным недвижимым имуществом	31 823	31 598

Себестоимость продаж, коммерческие расходы, управленческие расходы.

Структура расходов представлена в таблице ниже:

№	Наименование показателя	За 2024 год	За 2023 год
1	Расходы на оплату труда	4 249	4 143
2	Отчисления на социальное страхование	947	883
3	Арендная плата	19 359	19 409
4	Прочие расходы	6 704	8 015
	Итого	**31 259**	**32 450**

Проценты к получению, проценты к уплате

:№	Наименование показателя	За 2024 год	За 2023 год
1	Проценты к получению	14 142	7 092
2	Проценты к уплате	-	-

Прочие доходы:

В отчетном 2024 году и предшествующем отчетному 2023 году Обществом получены прочие доходы:

(Тыс.руб.без НДС)

Наименование дохода	2024 год	2023 год
Показатель строки 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах		
Прочие доходы	500	2
Итого по строке 2340	**500**	**2**

Прочие расходы:

В отчетном 2024 году и предшествующем отчетному 2023 году Обществом получены прочие расходы:

№	Наименование видов прочих расходов	За 2024 год	За 2023 год
1	Услуги банка	86	93
2	Штрафы	-	75
3	Расходы на обеспечение нормальных условий труда	74	62
4	Прочие расходы	3 389	3 282
	Итого	**3 549**	**3 512**

Прибыль (убыток) до налогообложения

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

№	Наименование показателя	За 2024 год	За 2023 год
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	21 977	13 050
	Итого	**21 977**	**13 050**

Текущий налог на прибыль

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

№	Наименование показателя	За 2024 год	За 2023 год
1	Текущий налог на прибыль	1 948	1 392
	Итого	**1 948**	**1 392**

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 2024 год	За 2023 год
1	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	20 029	11 658
	Итого	**20 029**	**11 658**

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	19 359	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 2022г. 1 762 тыс. руб.

Свищенко Анна Александровна

Выплачено дивидендов за 2022г. 5 264 тыс. руб.

Начисление вознаграждения по основному управленческому персоналу

Размер краткосрочных вознаграждений выплаченных основному управленческому составу за 2024 год составил 3 671 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.

11 марта 2025г.

Российская Федерация г. Екатеринбург Общество с ограниченной ответственностью "УК "Рифей" ОГРН 1096658011230