



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 2024 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 31.12.2024 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 2024 году:

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

Состав Имущества, которое Общество **сдает в аренду** в 2024 году, а именно:

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

Доход от основных видов деятельности в 2024 году составил 29 974 тыс. руб., без налога на добавленную стоимость.

3. Основные положения учетной политики.

Бухгалтерская отчетность за 2024 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 2024 году производится в соответствии с вступившим в силу с 2024 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 31.12.2024:

По строке 1150 Бухгалтерского баланса отражена сумма 107 370 тыс. руб., в её составе:

- остаточная стоимость по основным средствам организации в размере 95 797 тыс. руб.

Наличие и движение основных средств по видам отражено в Пояснении № 1.1.

Финансовые вложения на 31.12.2024:

В соответствии с данными бухучета Долгосрочные финансовые вложения (строка 1170) составляет 124 940 тыс. руб. с учетом резерва под обесценение финансовых вложений на сумму 4 тыс. руб., в т.ч.

60 010 тыс. руб. – это сумма вложенных средств в уставный капитал организации:

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

64 930 тыс. руб. – выданные займы

ООО «Интэк» - 38 000 тыс. руб.

ООО «ТРЦ Пермь» - 1 610 тыс. руб.

ООО «СЗ «Форум-Московские кварталы» - 25 320 тыс. руб.

- Дебиторская задолженность на 31.12.2024:

По строке 1230 Бухгалтерского баланса составила 6 473 тыс. руб.:

1. 407 тыс. руб. - авансы выданные;
2. 1 495 тыс. руб. – задолженность по договорам аренды;
3. 4 141 тыс. руб. – расчеты по процентам по выданным займам;
4. 430 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 31.12.2024:

По строке 1250 Бухгалтерского баланса отражена сумма 21 810 тыс. руб., в её составе:

- денежные средства на расчетных счетах – 810 тыс. руб.
- депозитные счета – 21 000 тыс. руб.

- Кредиторская задолженность на 31.12.2024:

По строке 1520 Бухгалтерского баланса – 20 874 тыс. руб.:

1. 14 568 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. 138 тыс. руб. – задолженность перед поставщиками и подрядчиками;
3. 6 168 тыс. руб. – расчеты по налогам и сборам.

Наличие и движение краткосрочной кредиторской задолженности отражено в Пояснении № 5.3.

4. Информация о связанных сторонах.

1.Связанными сторонами являются:

- ООО «Проект-консалтинг» (ОГРН 1069671060128);
- ООО «Ривьера» (ОГРН 1069670069083);
- ООО «Территориальная энергосбытовая компания» (ОГРН 1036603986484);
- ООО «Управление коммерческой недвижимостью» (ОГРН 1076670013749);
- ООО «ТРЦ Пермь» (ОГРН 1136671039548);
- ООО «Аутлет -центр» (ОГРН 1176658046542).
- ООО «Евростройкомплекс» (ОГРН 1086658018666);
- ООО «Горизонт» (ОГРН 1156658050911)
- ООО «Рекорд» (ОГРН 1156658051164)
- ООО «НГД» (ОГРН 1056604012233)
- ООО «Фитнес-клуб «Тихвин» (ОГРН 1056604022837)
- ООО «СПА-салон «Тихвин» (ОГРН 1056604045695)
- ООО «Резерв» (ОГРН 1086671004188)
- ООО «Радуга Лэнд» (ОГРН 1186658008877)
- ООО «Форум Сервис» (ОГРН 1146671017393)

2. Единоличный исполнительный орган 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 «Управление коммерческой недвижимостью» (ОГРН 1076670013749);
- ООО «ТРЦ Пермь» (ОГРН 1136671039548);
- ООО «Аутлет -центр» (ОГРН 1176658046542).
- ООО «Евростройкомплекс» (ОГРН 1086658018666);

3. Генеральный директор управляющей компании ООО «УК «Радуга» не является членом совета директоров других Обществ.

4. Лица, владеющие более 20% уставного капитала:

- Черепанова Тамара Максимовна – 80%

5. Директор ООО «УК «Радуга» является участником, либо директором:

- ООО «Горизонт» (ОГРН 1156658050911)
- ООО «Рекорд» (ОГРН 1156658051164)
- ООО «НГД» (ОГРН 1056604012233)
- ООО «Фитнес-клуб «Тихвин» (ОГРН 1056604022837)

- ООО «Резерв» (ОГРН 1086671004188)
- ООО «Радуга Лэнд» (ОГРН 1186658008877)
- ООО «Форум Сервис» (ОГРН 1146671017393)

5. ООО «НГД» является учредителем:

- ООО «Фитнес-клуб «Тихвин» (ОГРН 1056604022837)
- ООО «СПА-салон «Тихвин» (ОГРН 1056604045695)

5. Операции со связанными сторонами

В 2024 году ООО «УК Радуга» оказало услуги по Договору управление организацией на сумму 144 тыс. руб., без НДС. Дебиторская задолженность на 31.12.2024 г. отсутствует.

В 2024 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 784 тыс. руб. в т.ч. НДС.

Имеет долю в уставном капитале следующих организаций:

- 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.

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 2024 году выручка без НДС по основному виду деятельности составила 29 974 тыс. руб. Себестоимость составила 15 737 тыс. руб. (структура себестоимости отражена в Пояснении № 6). Управленческие расходы – 3219 тыс. руб. Таким образом, прибыль по основному виду деятельности составляет на конец отчетного года 11 018 тыс. руб.

Операционные доходы за 2024 год составили 3 926 тыс. руб., в т. ч. проценты по депозитам в размере 3 926 тыс. руб.

Прочие расходы в 2024 году составили 114 тыс. руб., из них:

- комиссии банков – 65 тыс. руб.;
- штрафы, пени – 1 тыс. руб.;
- прочие расходы – 48 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

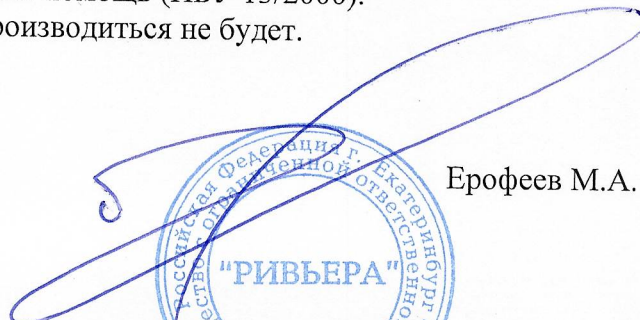
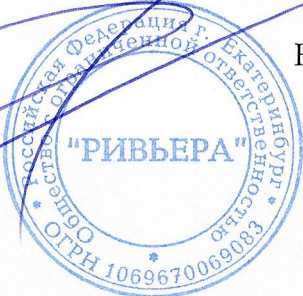
Отсутствуют оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы (ПБУ 8/2010).

Отсутствуют факты прекращения деятельности (ПБУ 16/02).

Отсутствует государственная помощь (ПБУ 13/2000).

Распределение прибыли производиться не будет.

Генеральный директор
ООО «УК «РАДУГА»

Ерофеев М.А.

20.03.2025 г.