

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

АО "РИВОЛГА" за 2024 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 31.12.2024 и на 31.12.2023: 1 человек (совместитель).

ЕИО (Генеральный директор) – Городенский Б.Л.

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

Влияние внешних факторов

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.

В 2024 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность российских организаций продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

В течение 2024 года Банк России последовательно повышал ключевую ставку с 16% до 21%. Также в отчетном году были приняты масштабные поправки в налоговое законодательство, увеличивающие с 2025 года ставки по налогам и сборам, налоговые базы, введен новый местный туристический налог. В частности, установлена новая прогрессивная система налоговых ставок по НДФЛ и ставка налога на прибыль в общем случае увеличена до 25%.

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.

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 и налогового учета по методу начисления.

Проценты по заемным средствам начисляются ежемесячно.

Списание стоимости ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, происходит по методу ФИФО. 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 в бухгалтерском учете осуществляет проверку на обесценение финансовых вложений в соответствии с требованиями ПБУ 19/02 «Учёт финансовых вложений».

Финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, переоцениваются в конце отчётного года и отражаются на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости. Положительные и отрицательные разницы от переоценки учитываются в составе прочих доходов или расходов.

Общество создает резервы по сомнительной задолженности при наличии признаков ее невозвратности. Общество создает резерв на оплату отпусков сотрудников.

В налоговом учете резервы не создаются.

Общество осуществляет пересчет стоимости актива или обязательства, выраженной в иностранной валюте, в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому ЦБ РФ, а в случае отсутствия такого курса - по кросс-курсу соответствующей валюты, рассчитанному исходя из курсов иностранных валют, установленных ЦБ РФ, или по курсу, установленному законом или соглашением сторон. Пересчет производится на дату совершения операции в иностранной валюте. Общество не применяет для пересчета в рубли средний курс за период.

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату.

В состав денежных средств и их эквивалентов входят:

- деньги в кассе;
- денежные средства в пути;
- деньги на текущих счетах Общества (рублевых и валютных), доступные для использования;
- банковские переводные векселя и прочие векселя, планируемые к погашению или продаже не более чем через 3 месяца с даты приобретения;
- депозиты до востребования и сроком до трех месяцев;
- прочие ценные высоколиквидные бумаги со сроками погашения или планируемые к реализации в срок не более трех месяцев с даты приобретения.

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.

В отчетном году вступили в силу для обязательного применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» и изменения в ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» в части требований к формированию в бухгалтерском учете информации о капитальных вложениях в нематериальные активы. Вступление в силу указанных стандартов не привело к изменениям показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества в связи с отсутствием соответствующих объектов учета.

Раскрытие основных показателей Бухгалтерского баланса

Валюта баланса на конец отчетного периода составляет 13 732 тыс.руб.

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

1. Активы

1.1 Доходные вложения в материальные ценности

Доходные вложения в материальные ценности по состоянию на отчетную дату составляют 11 410 тыс.руб. (балансовая, остаточная стоимость), в том числе:

1) нежилое здание

- первоначальная стоимость – 25 508 тыс.руб.,
- накопленная амортизация – 14 259 тыс.руб.,
- остаточная стоимость – 11 249 тыс.руб.,
- ликвидационная стоимость – 0 руб.

2) телевизионная система наблюдения по периметру территории объекта недвижимости

- первоначальная стоимость – 310 тыс.руб.,
- накопленная амортизация – 150 тыс.руб.,
- остаточная стоимость – 160 тыс.руб.,
- ликвидационная стоимость – 0 руб.

На 31.12.2023 доходные вложения составляли 12 257 тыс.руб. (балансовая, остаточная стоимость) в т.ч.:

- нежилое здание – 12 035 тыс.руб. (накопленная амортизация – 13 474 тыс.руб.)
- телевизионная система наблюдения по периметру территории объекта недвижимости – 222 тыс.руб. (накопленная амортизация – 88 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 пересчета ОА и ППА по увеличенной арендной плате за земельной участок с 01.01.2025 и примененной с 01.01.2022 по сроку 39 лет ставки 8,41%.

Арендованные основные средства **на отчетную дату** составляют 806 тыс. руб., в т.ч.:

- право пользование активом - нежилым помещением (офисное помещение, площадь 7 кв. м.) (далее - ППА) – 455 тыс. руб.
- право пользования активом – земельным участком (кадастровый №77:01:0002006:1001) – 351 тыс.руб.

на 31 декабря 2023 года

Арендванные основные средства составляли 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.

1.3 Дебиторская задолженность

На 31.12.2024 дебиторская задолженность составляет 757 тыс.руб. (срочная), в т.ч.:

- аванс покупателя – 732 тыс.руб.
- авансы, перечисленные поставщикам – 25 тыс.руб.

На 31.12.2023 дебиторская задолженность составила 137 тыс.руб., в том числе:

- авансы, перечисленные поставщикам на сумму 120 тыс.руб.
- переплата по налогу на прибыль в сумме 17 тыс.руб.

1.4 Отложенные налоговые активы

на отчетную дату – 495 тыс. руб., с учетом пересчета в связи с увеличением ставки по налогу на прибыль до 25% составили 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 пользование активом – 489,1 тыс. руб.
- ОНА, сформированные на сумму резерва на оплату предстоящих отпусков сотрудника – 0,2 тыс. руб.
- ОНА, сформированные по налоговому убытку отчетного периода – 5,5 тыс. руб.

Пересчет ОНА отражен в таблице:

Актив	Стоимость тыс.руб.	Ставка налога до 2025 г.,%	ОНА, тыс. руб (2)*(4)	Ставка налога с 2025 г.,%	ОНА,тыс. руб (2) * (6)	Сумма корректировки ОНА (7) - (5)
1	2	4	5	6	7	8
Убыток текущего периода	21,9	20	4,4	25	5,5	1,1
Арендные обязательства	1 956,5	20	391,3	25	489,1	97,8
Оценочные обязательства и резервы	0,7	20	0,1	25	0,2	0,1

на 31 декабря 2023 года – 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 пользование активом – 405 тыс. руб.

1.5 Прочие оборотные активы

По состоянию на отчетную дату составили 20 тыс.руб., в том числе:

- расходы будущих периодов, связанных с страхованием нежилого здания – 17 тыс.руб.
- расходы будущих периодов в виде прав пользования квалифицированным ключом проверки ЭЦП – 3 тыс.руб.

На начало отчетного периода прочие оборотные активы составляли 17 тыс.руб., в т.ч:

- 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.

1.6 Денежные средства

По состоянию на отчетную дату остаток денежных средств организации на расчетных счетах – 245 тыс.руб. в том числе:

- в валюте РФ – 245 тыс.руб.

На начало отчетного периода остаток денежных средств организации на расчетных счетах в валюте РФ – 463 тыс. руб., в т.ч:

- в валюте РФ – 463 тыс.руб.

2. Обязательства.

2.1. Заемные средства

На 31.12.2024 составили:

- долгосрочный заем – 6 782 тыс.руб. со сроком погашения в 2027г.

В отчетном периоде частично был погашен на сумму 600 тыс.руб.

На 31.12.2023 г. составили:

- долгосрочный заем – 7 382 тыс.руб.

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

2.2. Отложенные налоговые обязательства

На 31.12.2024 с учетом пересчета в связи с увеличением ставки по налогу на прибыль составляют 474 тыс.руб., в т.ч:

- ОНО начисленное на разницу между бухгалтерской и налоговой оценкой ППА – 202 тыс. руб.
- ОНО на разницу между бухгалтерской и налоговой оценкой ОА в части будущих процентных расходов – 273 тыс. руб.

Пересчет ОНО отражен в таблице:

Обязательство	Стоимость тыс.руб.	Ставка налога до 2025 г.,%	ОНО, тыс. руб (2)*(4)	Ставка налога с 2025 г.,%	ОНО,тыс. руб (2) * (6)	Сумма корректировки ОНО (7) - (5)
1	2	4	5	6	7	8
Арендованные Основные средства	806,2	20	161,2	25	201,5	40,3
Процентные обязательства	1 091,4	20	218,3	25	272,8	54,5

На 31.12.2023 года составляли – 399 тыс. руб., в том числе:

- 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.

2.3 Прочие обязательства

На 31.12.2024 долгосрочные арендные обязательства со сроком признания в расходах более 12 месяцев после отчетной даты составляют 725 тыс.руб.

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

2.4 Кредиторская задолженность

На 31.12.2024 составляет 496 тыс.руб., в т.ч.:

- задолженность поставщикам – 334 тыс.руб.
- задолженность перед бюджетом по оплате налогов – 162 тыс.руб.

На 31.12.2023 составляла 317 тыс.руб., в том числе:

- задолженность поставщикам – 175 тыс.руб.
- задолженность перед бюджетом по оплате налогов – 142 тыс.руб.

2.5 Прочие краткосрочные обязательства

На 31.12.2024 – 140 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 31.12.2023 – 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.

2.6 Оценочные обязательства

На 31.12.2024 составляют 1 тыс.руб. – начисленный в бухгалтерском учете резерв под будущие отпуска сотрудника.

На 31.12.2023 оценочные обязательства отсутствовали.

3. Забалансовые активы и обязательства.

На отчетную дату:

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

- нежилого здания составляет – 11 250 тыс.руб.
- материальные ценности (тревожная кнопка охраны) – 31 тыс.руб.

на 31 декабря 2023 года:

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

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

4. Раскрытие показателей Отчета о финансовых результатах

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

Статьи дохода	Отчетный период	Предыдущий период
<i>Доход от сдачи в аренду нежилого помещения</i>	3322	3194
Итого доходов	3322	3194

4.2 Расходы Общества составили (в тыс. руб.)

<i>Статьи расходов</i>	<i>Отчетный период</i>	<i>Предыдущий период</i>
<i>Себестоимость продаж в т.ч:</i>	2560	2457
Амортизация основных средств в составе доходных вложений	847	847
Коммунальные расходы по содержанию недвижимого имущества	1275	1160
Расходы на аренду земельного участка в т.ч:	12	12
амортизация арендованного зем.участка	12	12
Расходы по страхованию недвижимого имущества	58	54
Налог на имущество	256	273
Расходы на охрану недвижимого имущества	111	111
Госпошлина за регистрацию изменений арендной платы	1	-
<i>Управленческие расходы в т. ч.:</i>	699	634
Расходы на оплату труда и страховые взносы	8	8
Расходы на услуги по ведению бух. учета	480	429
Расходы на услуги реестродержателя	118	86
Расходы по аренде офиса в т.ч:	88	107
амортизация арендованного офиса	88	107
Прочие управленческие расходы	6	4
<i>Проценты к уплате в т.ч.:</i>	99	61
проценты по заемным средствам	7	8
проценты начисленные по обязательству по аренде	92	62
<i>Прочие расходы в т.ч.:</i>	15	15
Услуги банка	15	15
Итого расходов	3373	3167

4.3 Финансовый результат

В отчетном периоде Общество применяет ставку налога на прибыль организаций – 20%. Убыток отчетного периода составил до налогообложения – (52) тыс.руб. (3322 тыс.руб. – 3373 тыс.руб).

Условный доход по налогу на прибыль – 10 тыс.руб. (52 тыс.руб.*20%)

Текущий налог на прибыль – 0 тыс.руб. (налог на прибыль по налоговой декларации)

Отложенный налог на прибыль – 10 тыс.руб. (19 тыс.руб. – 9 тыс.руб.)

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

- увеличение ОНА на сумму арендных обязательств по земельному участку в связи с пересмотром размера ОА на отчетную дату (включая будущие процентные расходы) и на сумму налогового убытка текущего периода, уменьшен на сумму фактически уплаченных арендных платежей (47 тыс.руб.*20%) – 9 тыс. руб.;

- увеличение ОНО на сумму увеличения ППА в связи с пересмотром ОА по земельному участку с учетом начисленной амортизации и погашение ОНО на сумму начисленных процентных расходов с увеличением на сумму будущих процентов в связи с пересмотром ОА на отчетную дату (99 тыс.руб.*20%) – 19 тыс.руб.

Прочее – 4 тыс.руб. (99 тыс.руб.- 95 тыс.руб) - пересчет ОНА, ОНО в связи с изменением ставки по налогу на прибыль (см. п. 1.4 и п.2.2)

Чистый убыток – (38) тыс.руб. (52 тыс.руб. – 10 тыс.руб. – 4 тыс.руб.)

Базовый убыток на акцию – 1,9 руб.

За предыдущий отчетный период:

Прибыль 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.

5. 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

В отчетном и предыдущем отчетном периоде операций со связанными сторонами не было.

6. Анализ финансового результата деятельности организации

Чистые активы организации по состоянию на отчетную дату составляют 5 114 тыс.руб. (на 31.12.2023 – 5 152 тыс.руб.), что значительно превышает уставный капитал. Убыток на акцию на отчетную дату составляет 1,9 руб. (на 31.12.2023 прибыль на акцию составляла – 1,05 руб.)

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

7. События после отчетной даты

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

Руководитель
17.03.2025 г.

Городенский Б.Л.