

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОБЩЕСТВО «ЦКР»**

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И  
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

**ООО «ЦКР»**

**За 2022 год**

**(в тыс.руб. если иное не указано в пояснениях)**

## Раздел 1. Общая информация

### 1.1. Краткая информация о предприятии

1. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЦКР»
2. Сокращенное фирменное наименование	ООО «ЦКР»
3. Юридический и почтовый адрес	677000, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Орджоникидзе, д. 38
4. ОГРН	1221400003417
5. ИНН/КПП	1400006802 / 140001001
6. Уставный капитал	102 798 959,76 руб.
7. Основные виды деятельности	<ul style="list-style-type: none"><li>• Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом</li><li>• Деятельность по предоставлению экскурсионных туристических услуг и сопутствующая деятельность</li></ul>
8. Участники Общества	<ul style="list-style-type: none"><li>• Акционерное общество «РИК Плюс» (доля 100,00 % УК);</li></ul>
9. Дочерние и зависимые предприятия	<ul style="list-style-type: none"><li>• ООО «НордПарк Якутск»</li></ul>

Среднесписочная численность работников за отчетный год – 1 чел.

Общество с ограниченной ответственностью "ЦКР" создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом "Об общества с ограниченной ответственностью" №14-ФЗ от 08.02.1998. Общество создано по результатам реорганизации в форме преобразования Акционерного общества "ЦКР" в Общество с ограниченной ответственностью "ЦКР".

### **1.2. Информация об органах управления**

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Управляющей организацией - ООО Управляющая компания «Центр» на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Управляющей компании № 1 от 14.08.2020 года. Директор ООО УК «Центр» - Управляющей компании ООО «ЦКР» – Трофимова Айталиа Сидоровна.

## **Раздел 2. Пояснения к бухгалтерскому балансу о финансовых результатах.**

### **Пояснения к бухгалтерскому балансу.**

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Выбранная Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому. В учетную политику Общества на 2022 год были внесены изменения в связи с вступлением в силу ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

#### **2.1. Влияние изменений учетной политики, вступительные данные и изменение сравнительных показателей**

##### ***2.1.1 Отражение в бухгалтерском учете переходных положений по применению ФСБУ 6/2020 «Основные средства».***

В связи с утратившим силу Положением по бухгалтерскому учету 6/01 «Учет основных средств» и вступлением в силу с 01.01.2022г. Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина РФ от 17.09.2020г N 204н произведен переход с 01.01.2022 г. на ФСБУ 6/2020 путем единовременной корректировки балансовой стоимости основных средств на начало 2022 года без пересчета показателей отчетности за периоды до 2021г.

Применение данного стандарта повлекло изменение в учете основных средств с 2022г. Изменения закреплены в Приказе Общества «О внесении изменений в раздел 2.4. «Основные средства» Учетной политики Общества для целей бухгалтерского учета:

-изменен стоимостной критерий основных средств до 100 тыс. руб. (за исключением земельных участков, стоимость которых может отличаться от установленного лимита).

Компания применяет положения ФСБУ 6/2020, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год. Последствия изменения учетной политики, связанные с началом применения ФСБУ 6/2020, отражены в упрощенном порядке, при этом в бухгалтерской (финансовой) отчетности организации за 2022 год сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, не пересчитывались (п.49 ФСБУ 6/2020).

Все корректировки, связанные с переходом на применение положений ФСБУ 6/2020, отражены в межотчетном периоде заключительными проводками в системе, датированными 31 декабря 2021 года, так, чтобы эффект от указанных операций не повлиял на отчетность 2021 года. По состоянию на 1 января 2022 года в бухгалтерском учете Общества в рамках переходного периода на применение положений ФСБУ 6/2020 отражены следующие операции:

- Списаны с бухгалтерского учета объекты основных средств, числящихся по счету 01 «Основные средства», первоначальная стоимость которых меньше 100 000 руб. в связи с изменением стоимостного критерия признания объектов основных средств с 1 января 2022 года.

- Отражены списанные с бухгалтерского учета малоценные объекты основных средств по первоначальной стоимости на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации» в разрезе основных средств и МОЛ.

- Пересмотрены и изменены сроки полезного использования основных средств, числящихся на балансе Общества. В результате проведенных мероприятий скорректированы суммы амортизации. Результат корректирующих записей списан на нераспределенную прибыль. Суммы корректировки с детализацией по группам основным средствам отражены в таблице, представленной ниже:

Группа ОС	Начисленная амортизация до перехода на ФСБУ 6	Сумма амортизации по ФСБУ 6	Корректировка амортизации (увеличение)	Корректировка амортизации (уменьшение)
1	2	3	4	5
Здания	27 933 536,86	27 933 537,39	0,53	0,00
Сооружения	3 831 217,78	3 256 138,43	0,13	575 079,48
Машины и оборудование	5 879 612,63	4 949 360,61	0,00	930 252,02
Другие виды основных средств	1 917 304,03	1 540 911,76	0,00	376 392,27
<b>Итого</b>	<b>39 561 671,30</b>	<b>37 679 948,19</b>	<b>0,66</b>	<b>1 881 724,27</b>

### 2.1.2 Отражение в бухгалтерском учете переходных положений по применению ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» у арендодателя

По договорам операционной аренды, по которым компания выступает арендодателем, переход на ФСБУ 25/2018 не повлек изменений ни в бухгалтерском учете, ни в отчетности.

Договоры не операционной (финансовой) аренды, по которым компания выступает арендодателем, на отчетную дату отсутствуют.

### **2.1.3 Отражение в бухгалтерском учете переходных положений по применению ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» у арендатора**

Общество применяет ФСБУ 25/2018, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год. В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", по договорам аренды при получении имущества в аренду одновременно признается на 1 января 2022 года право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются. При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде — приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Оценка необходимости признания ППА и обязательства по аренде производится в отношении каждого предмета аренды.

Право пользования активом не признается на момент перехода на ФСБУ 25/2018 в отношении предметов аренды по договорам сроком аренды не более 12 месяцев и/или со стоимостью предмета аренды не более 300 тыс. руб.

На 31 декабря 2021 года отражено обязательство по аренде земельного участка ЦВМ с АЗО ГО Город Якутск МКУ по договору аренды № 09-1/2019-0240 от 17.08.2021 года. Срок действия договора с 17 августа 2021 по 17 августа 2024 г.

Арендная плата в квартал, руб.	Кол-во кварталов	Ставка рефинансирования на 31.12.2021	Квартальная ставка дисконтирования	ППА (право пользования активом)
171 111,11	11	0,085	0,0206	1 668 895,44

### **2.1.4 Корректировка вступительных данных.**

Отдельные показатели столбца «на 31.12.2021 г.» бухгалтерского баланса сформированы путем корректировки соответствующих данных бухгалтерского баланса в связи с изменением учетной политики по учету основных средств и корректировкой балансовой стоимости основных средств в соответствии с п.49 ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018.

тыс. руб.

№ п/п	Код строки	Наименование	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
<b>Баланс на 31.12.2021</b>					
1	1150	Основные средства	74 656	2 677	77 333
2	1100	Итого по разделу I	104 293	3 052	107 345
3	1600	Баланс	113 500	3 053	116 553
4	1340	Переоценка внеоборотных активов	18 394	(0)	18 394
5	1370	Нераспределенная прибыль	(40 363)	674	(39 689)
6	1300	Итого по разделу III	81 412	674	82 086
7	1420	Отложенные налоговые обязательства	228	710	938
8	1400	Итого по разделу IV	20 039	2 379	22418
9	1700	Баланс	113 500	3 053	116 553

Отдельные показатели Отчета об изменении капитала сформированы путем корректировки соответствующих данных на 31.12.2021 г., в связи с изменением учетной политики по учету основных средств и единовременной корректировкой балансовой стоимости основных средств в соответствии с п.49 ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018:

Раздел 1: Движение капитала за 2021 г.

№ п/п	Код строки	Наименование	Сумма до корректировки		Корректировка		Сумма с учетом корректировки	
			Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	3210	Увеличение капитала - всего:	-	-	674	674	674	674
2	3217	Корректировка в связи с изменением учетной политики	-	-	674	674	674	674
3	3200	Величина капитала на 31.12.2021 г.	(40 363)	81 412	674	674	(39 689)	82 087

Раздел 3: Чистые активы на 31.12.2021 г.

№ п/п	Код строки	Наименование	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
1	3600	Чистые активы	81 915	674	82 589

Отдельные показатели столбца «за 12 мес. 2021г» Отчета о движении денежных средств сформированы путем корректировки соответствующих данных Отчета о движении денежных средств в связи с отражением арендных платежей арендодателям, при применении ФСБУ 25/2018:

№ п/п	Код строки	Наименование	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
<b>Отчет о движении денежных средств</b>					
<b>За 12 мес. 2021</b>					
1	4120	Платежи - всего	(44 165)	684	(43 481)
2	4129	прочие платежи	(4 308)	684	(3 624)
3	4100	Сальдо денежных потоков от текущих операций	5 961	684	5 277
4.	4320	Платежи - всего	-	(684)	(684)
5	4329	Прочие платежи	-	(684)	(684)
6	4300	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	-	(684)	(684)

За 2022 год Общество имеет отрицательную величину денежных потоков от текущих операций по строке 4100 «Отчета о движении денежных средств» в сумме 3282 тыс. руб., которое связано с авансированием поставщиков и подрядчиков по договорам поставки, выполнению работ, оказанию услуг (авансовые платежи). Данное обстоятельство не повлияло на непрерывность осуществления Обществом своей деятельности в будущем.

## **2.2. Нематериальные активы**

Срок полезного использования по каждому виду амортизируемых нематериальных активов по их постановке на учет установлен в 10 лет, если он не установлен в договоре, патенте, свидетельстве или ином аналогичном документе. По всем видам амортизируемых нематериальных активов применяется линейный способ начисления амортизации.

Информация о первоначальной стоимости и сумме начисленной амортизации по

нематериальным активам на начало и конец отчетного года, о движении нематериальных активов в течение отчетного года по основным группам, о переоценке нематериальных активов приведена в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **2.3. Основные средства**

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным методом. Срок полезного использования объектов основных средств устанавливается в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1.

Информация о первоначальной стоимости и сумме начисленной амортизации по основным группам основных средств на начало и конец отчетного года, о движении основных средств в течение отчетного года по основным группам, о переоценке основных средств, об объектах основных средств, предоставленных и полученных по договорам аренды, о незавершенных капитальных вложениях приведена в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Перечень основных средств, стоимость которых не погашается:

№ п/п	Объект	Площадь, кв.м.	Правоустанавливающий документ	Место нахождения	Кадастровый номер
1	Земельный участок, балансовая стоимость 747 тыс. руб.	921	Свидетельство права собственности 14-АБ №264949 от 02.03.2015	г. Якутск, ул. 50 лет Советской армии, д. 5	14:36:103016:27
2	Земельный участок, балансовая стоимость 15 852 тыс. руб.	19 851	Свидетельство права собственности 14-АБ №264948 от 02.03.2015	г. Якутск, ул. 50 лет Советской армии, д. 5	14:36:103016:5

### **2.4. Финансовые вложения**

Разделение финансовых вложений на краткосрочные и долгосрочные, первоначальная стоимость и сумма созданного резерва под обесценение финансовых вложений на начало и конец отчетного года, движение финансовых вложений в течение отчетного года по их группам (видам) и иная информация о финансовых вложениях приведена в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### **• Финансовые вложения (доли в УК)**

На 01.01.2022 год финансовые вложения состояли из средств, направленных в уставные капиталы дочерних и зависимых предприятий в сумме 2,4 тыс. руб.

№ п/п	Наименование Общества	Номинальная стоимость доли на 01.01.22, тыс. руб.	Доля на %	Величина резерва под обесценение финансовых вложений, тыс. руб.	Поступило	Выбыло	Образование резерва под обесценение финансовых вложений тыс. руб.	Номинальная стоимость доли на 31.12.22, тыс. руб.	Величина резерва под обесценение финансовых вложений, тыс. руб.
1	ООО «Нордпарк Якутск»	2,4	24	-	-	-	-	2,4	-
	<b>Итого пай:</b>	<b>2,4</b>	<b>24</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,4</b>	<b>-</b>

#### **2.5. Запасы**

На 31.12.2022 г. Общество имеет запасов на 235 тыс. руб. (товары для перепродажи). Движение запасов в течение отчетного года по их группам (видам) и иная информация о запасах приведена в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### **2.6. Налог на добавленную стоимость.**

На 31.12.2022 г. входного НДС нет.

#### **2.7. Дебиторская задолженность**

Разделение дебиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную, величина дебиторской задолженности по видам задолженности и сумма созданного по ней резерва сомнительных долгов на начало и конец отчетного года, движение в течение отчетного года, информация о просроченной дебиторской задолженности приведены в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Показатели дебиторской задолженности поставщиков (подрядчиков) приведены за вычетом налога на добавленную стоимость с авансов и предоплат.

#### **2.8. Прочие оборотные активы.**

В состав прочих оборотных активов входят расходы будущих периодов. В их состав входят неисключительные права, лицензии на право использования, программное обеспечение, страхование. На 31.12.2022 г. прочие оборотные активы составляют 10 тыс. руб.

#### **2.9. Капитал и резервы**

Уставный капитал Общества на 31.12.2022 г. составляет 102 799 тыс. руб. Уставный капитал сформирован за счет уставного капитала, реорганизованного в форме преобразования Акционерного общества "ЦКР" в Общество с ограниченной ответственностью "ЦКР".

Переоценка основных средств на конец отчетного периода составляет 18 394 тыс. руб.  
Резервный капитал составляет 583 тыс. рублей.

### 2.10. Долгосрочные обязательства

№ п/п	Показатель	На 01.01.2022г., тыс. руб.	Поступило, тыс. руб.	Выбыло, тыс. руб.	На 31.12.2022г., тыс. руб.
<b>1.</b>	<b>Заемные средства, тыс. руб., в т.ч.:</b>	<b>19 811</b>	<b>9 530</b>	<b>5 000</b>	<b>24 341</b>
1.1.	Долгосрочные займы	16 470	9530	5 000	21 000
1.2	Долгосрочные долговые ценные бумаги	3341	-	-	3 341
<b>2.</b>	<b>Обязательство по аренде земельного участка (переход на ФСБУ 25/2018)</b>	<b>1 669</b>	<b>-</b>	<b>564</b>	<b>1 105</b>

### 2.11. Краткосрочные обязательства по полученным кредитам (займам)

№ п/п	Показатель	На 01.01.2022г., тыс. руб.	Поступило, тыс. руб.	Выбыло, тыс. руб.	На 31.12.2022г., тыс. руб.
<b>1.</b>	<b>Заемные средства, тыс. руб., в т.ч.:</b>	<b>5 781</b>	<b>1 265</b>	<b>1 265</b>	<b>5 782</b>
1.1.	Краткосрочные займы	2 785	-	-	2 785
1.2.	Проценты по краткосрочным займам	669	-	-	669
1.3.	Проценты по долгосрочным займам	2 327	1 265	1 265	2 327

Разделение заемных средств на краткосрочную и долгосрочную, величина заемных средств по видам задолженности на начало и конец отчетного года, движение в течение отчетного года, информация о просроченных заемных средств приведены в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 2.12. Кредиторская задолженность

Разделение кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную, величина кредиторской задолженности по видам задолженности на начало и конец отчетного года, движение в течение отчетного года, информация о просроченной кредиторской задолженности приведены в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Показатели кредиторской задолженности перед покупателями (заказчиками) приведены в бухгалтерской отчетности за вычетом налога на добавленную стоимость с авансов и предоплат.

### 2.13. Доходы будущих периодов

Согласно ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи» бюджетные средства, принятые к бухгалтерскому учету в соответствии с пунктом 5 настоящего Положения, отражаются в бухгалтерском учете как возникновение целевого финансирования и задолженности по этим средствам. По мере фактического получения средств соответствующие суммы уменьшают задолженность и увеличивают счета учета денежных средств, капитальных вложений и т.п.

Если бюджетные средства признаются в бухгалтерском учете по мере фактического получения ресурсов, то с возникновением целевого финансирования увеличиваются счета учета денежных средств, капитальных вложений и т.п.

Бюджетные средства списываются со счета учета целевого финансирования как увеличение финансовых результатов организации.

Одновременно по внеоборотным активам, приобретенным за счет бюджетных средств и подлежащим согласно действующим правилам амортизации, в общем порядке начисляются амортизационные отчисления. Списание бюджетных средств со счета учета целевого финансирования производится на систематической основе:

суммы бюджетных средств на финансирование капитальных расходов - на протяжении срока полезного использования внеоборотных активов, подлежащих согласно действующим правилам амортизации, или в течение периода признания расходов, связанных с выполнением условий предоставления бюджетных средств на приобретение внеоборотных активов, не подлежащих амортизации согласно действующим правилам. При этом целевое финансирование учитывается в качестве доходов будущих периодов при вводе объектов внеоборотных активов в эксплуатацию с последующим отнесением в течение срока полезного использования объектов внеоборотных активов в размере начисленной амортизации на финансовые результаты организации как прочие доходы.

Из средств республиканского бюджета на возмещение расходов по созданию временного электроснабжения на ТРК «Северная мозаика» для осуществления строительных работ инвесторами на начальном этапе были установлены следующие внеоборотные активы:

Объект основных средств	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Срок полезного использования, мес.	Сумма амортизации в месяц, тыс. руб.	Накопленная амортизация на 31.12.2022г., тыс. руб.	Остаточная стоимость на 31.12.2022г., тыс. руб.
Комплексная трансформаторная подстанция	854	180	4,7	408	446
<b>Всего</b>	<b>854</b>	<b>180</b>	<b>4,7</b>	<b>408</b>	<b>446</b>

Таким образом, согласно ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи» по счету 98 «Доходы будущих периодов» на 31.12.2022 г. отражена сумма разницы между первоначальной стоимостью и накопленной амортизацией в размере **446 тыс. руб.** Данная сумма будет отнесена на финансовый

результат, как прочие доходы, в размере начисленной амортизации в течение срока полезного использования объектов внеоборотных активов.

**Расшифровка стр. 1530 "Доходы будущих периодов" на 31.12.2022 г.**

№ п/п	Финансирование	Сумма на 31.12.2022г., тыс. руб.
1.	Субсидирование из средств республиканского бюджета, в том числе по следующим направлениям:	446
-	Вложения во внеоборотные активы по созданию временного электроснабжения на ТРК "Северная мозайка"	446

**2.14. Оценочные обязательства**

На 31 декабря 2022г. у Общества имеется обязательства перед сотрудниками по неиспользованным отпускам и страховым взносам по ним в размере 232 тыс. руб.

Информацию об оценочных обязательствах на начало и конец отчетного года, движение в течение отчетного года приведены в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

**Пояснения к Отчету о финансовых результатах.**

**• 2.15. Доходы по обычным видам деятельности**

Выручка признается по мере оказания услуг на основании договора аренды.

**Структура выручки за 2022 г.**

НАИМЕНОВАНИЕ	Сумма, тыс. руб.
<i>Аренда по объекту: Кластер</i>	34 919
<i>Аренда по объекту: ТРК Северная Мозайка</i>	59
<i>Экскурсионные услуги в ТК «Царство вечной мерзлоты»</i>	10 761
<b>Итого:</b>	<b>45 739</b>

**• 2.16. Расходы по обычным видам деятельности**

Коммерческие расходы в отчетном и предыдущих периодах – отсутствуют.

Управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

**Структура себестоимости продаж за 2022 г.**

НАИМЕНОВАНИЕ	Сумма, тыс. руб.
<b>по объекту Кластер</b>	<b>23 057</b>
Амортизация	4 513
Коммунальные расходы	9 766
Эксплуатационные расходы	1 876
Затраты на ремонт и хоз. содержание имущества, материальные расходы	5 420
Оплата труда	1 021

Страховые взносы	318
Налоги и сборы (транспортный, земельный налог)	143
<b>по объекту ТРК «Северная мозаика»</b>	<b>357</b>
Амортизация	69
Коммунальные расходы	218
Аренда земельного участка	70
<b>по объекту ТК «Царство вечной мерзлоты»</b>	<b>6 050</b>
Амортизация	1 402
Затраты на содержание объекта, материальные расходы	3 724
Эксплуатационные расходы	116
Коммунальные расходы	303
Товары для перепродажи	505
<b>ИТОГО себестоимость:</b>	<b>29 464</b>

**Структура управленческих расходов за 2022 г.**

<b>НАИМЕНОВАНИЕ</b>	<b>Сумма, тыс. руб.</b>
Консультационные и иные аналогичные расходы	335
Вознаграждение за исполнение полномочий	6 651
Услуги связи	78
Расходы на рекламу	61
Прочие расходы	250
<b>ИТОГО</b>	<b>7 375</b>

**• 2.17. Прочие доходы**

**Структура прочих доходов за 2022 г.**

<b>Доходы</b>	<b>Сумма, тыс. руб.</b>
Проценты к получению	8
Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду	20
Восстановление оценочных резервов	115
Отражение в доходах средств целевого финансирования в части начисленной амортизации внеоборотных активов	44
Списание кредиторской задолженности	275
Прочие доходы	269
<b>Итого прочие доходы</b>	<b>731</b>

**• 2.18. Прочие расходы**

**Структура прочих расходов за 2022г.**

Статьи расходов	Сумма, тыс. руб.
Проценты к уплате	1 265
Налоги и сборы (налог на имущество, госпошлины уплаченные)	1 105
Расходы на услуги банков	216
Расходы в виде образованных оценочных резервов	3 425
Расходы связанные с реализацией основных средств	173
Прочие расходы	555
<b>ИТОГО</b>	<b>6 739</b>

#### Чистые активы

Показатель	2022 год, тыс. руб.
Чистые активы	85 313
Уставный капитал	102 799
Разница между УК и ЧА	-17 486

Чистые активы за 2022 год ниже уставного капитала на 17 486 тыс. руб.

#### 2. 19. Результат деятельности

Выручка – 45 739 тыс. руб.

Прочие доходы – 731 тыс. руб.

Расходы по обычным видам деятельности – 36 838 тыс. руб.

Проценты к уплате – 1 265 тыс. руб.

Прочие расходы – 5 474 тыс. руб.

Прибыль до налогообложения – 2 893 тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых активов – 113 тыс. руб.

Итого чистая бухгалтерская прибыль по итогам 2022 года составил 2 780 тыс. руб.

#### Раздел 3. Информация о связанных сторонах.

##### • Сведения о связанных сторонах и проводимых с ними операциях

Перечень связанных сторон Общества приведен в таблице:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя,	Место нахождения юридического лица или место	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Дата прекращения основания	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций
-------	---	--	---	--	----------------------------	---	--

	отчество аффилированного лица	жительства физическог о лица				акционерного общества, %	акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Общество с ограниченной ответственностью «Нордпарк Якутск»	677001, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. 50 лет Советской Армии, дом 5, офис 403	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставной (складочный) капитал данного лица Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	29.03.2017	-	-	-
2	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Центр»	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Орджоники дзе, д.38	Члены коллегиального исполнительного органа и/или лицо, единолично осуществляющее полномочия исполнительного органа, в т.ч. Управляющая компания	14.08.2020	-	-	-
3	Акционерное общество «РИК Плюс»	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Орджоники дзе, д.38	Юридическое лицо, которое имеет право распоряжаться более, чем 20% общего количества голосов, приходящихся на акции, составляющие уставный капитал акционерного общества	01.10.2020, 15.10.2021		100	100

Выручка Общества от оказания услуг связанным сторонам представлена в нижеследующей таблице:

№п/п	Наименование связанной стороны	Сумма (тыс. руб.)	Характер, вид операций
1.	ООО «Янзолото»	300,2 в мес.	Оказание услуг
2.	АО «Янолово»	22,8 в мес.	Оказание услуг
3.	АО ЦЭРС И НТ РС(Я)	93 в мес.	Оказание услуг
4.	ООО «НордПарк Якутск»	76,5 в мес.	Вознаграждение за услуги поручительства и залога недвижимости

Приобретение Обществом товаров работ услуг у связанных сторон

	Наименование связанной стороны	Сумма (тыс. руб.)	Характер, вид операций
1.	ООО «РДР-групп»	70,0 в мес.	выполнение функций технического заказчика по объекту "Царство вечной мерзлоты"
2.	ООО Управляющая компания «Центр»	523,1 в мес.	Вознаграждение за исполнение полномочий ЕИО
3.	АО «РИК Плюс»	9 530	По договору займа № 301-04/2021 от 12.10.2021

Оказание услуг связанным сторонам осуществлялись Обществом по рыночным ценам в 2022 г. Денежные средства за поставленную продукцию работы услуги перечислялись согласно договором, в безналичной форме. Резервов по сомнительным долгам, принадлежащим связанным сторонам на конец года нет. Операции закупок у связанных сторон проводились на обычных коммерческих условиях.

#### **4. События после отчетной даты**

Чистые активы Общества на 31.12.2022г. составили 85 313 тыс. руб. За 2022 г. чистые активы увеличились на 2 724 тыс. руб., что в основном обусловлено приростом активов в связи с положительными финансовыми результатами периода. Таким образом, на 31.12.2022 г. размер чистых активов меньше размера уставного капитала на 17 486 тыс. руб.

Для уменьшения указанного разрыва Общество планирует провести следующие мероприятия для повышения стоимости чистых активов:

1. За счет увеличения чистой прибыли от деятельности за последующие три финансовых года: завершение проекта «Ребрендинг ТК «Царство вечной мерзлоты» для повышения посещаемости и конкурентоспособности данного объекта, повышение заполняемости аренднопригодных площадей и увеличение доходности объекта «Производственно-коммерческий центр»;

2. За счет увеличения добавочного капитала: при недостаточности мероприятий согласно п.1. для покрытия разницы к концу 2025 года (с учетом моратория на 2022 год на снижение (сохранение) стоимости чистых активов ниже размера уставного капитала, установленного 2 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 08.03.2022 № 46-ФЗ) – рассмотрение возможности принятия решения единственным участником (АО «РИК Плюс») о внесении дополнительного вклада в имущество Общества с последующим зачетом обязательств погашением задолженности Общества перед АО «РИК Плюс» по определенным займам и вексельным обязательствам.

Общество рассматривает специальную военную операцию Российской Федерации и ее последствия как события после отчетной даты. Поскольку ситуация нестабильна, надежно оценить

потенциальное воздействие (влияние) этих обстоятельств на Общество на дату составления настоящей бухгалтерской отчетности невозможно.

Другие события после отчетной даты, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, отсутствуют.

#### **5. Непрерывность деятельности**

Общество будет непрерывно осуществлять свою деятельность в будущем и не планирует прекращение деятельности путем продажи имущественного комплекса (организации) или его отдельных активов.

Общество не ожидает возможного возникновения других событий, которые могут повлиять на способность организации продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

#### **6. Прочее раскрытие информации**

Общество не получало и не использовало бюджетные средства и прочие формы государственной помощи.

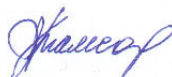
В отчетном периоде Общество не принимало участие в совместной деятельности.

**Директор ООО УК «Центр» -  
УК ООО «ЦКР»**



**А.С.Трофимова**

**Главный бухгалтер ООО УК «Центр» -  
УК ООО «ЦКР»**



**М.Г.Самсонова**

20 марта 2023 года