ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«КОММЕРЧЕСКИЙ ЦЕНТР»
ЗА 2022 ГОД

Россия, г. Москва, Лианозовский проезд, д.6

1. Общие сведения

Публичное акционерное общество «Коммерческий центр», сокращенное название ПАО «КЦ», (до 31.01.2011 г. ОАО «Коммерческий центр 100») зарегистрировано 08 июня 1993 года регистрационной палатой, регистрационный № 024.969 серия ВЕ. Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 30 июля 2002 г. за основным государственным регистрационным номером 1027700077570.

31.01.2011 г. АО «Коммерческий центр 100» переименовано в АО «Коммерческий центр» (свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ от 31.01.2011 г., серия ВЕ № 12179655)

03.09.2019 года в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись об изменении наименования акционерного общества «Коммерческий центр» (ГРН 6197748148636). Новое полное фирменное наименование Общества: Публичное акционерное общество «Коммерческий центр».
ИНН -7715020463 КПП - 701501001

22.11.2019г. ПАО «Санкт-Петербургская биржа» приняла решение о включении с 25.11.2019г. в не котировальную часть списка ценных бумаг, допущенных к организованным торгам, следующих ценных бумаг Публичного акционерного общества «Коммерческий центр» при их обращении: акции обыкновенные, идентификационный номер выпуска 1-02-05362-А от 06.04.2001

Общество зарегистрировано по адресу: 127253, г. Москва, Лианозовский проезд, д. 6
Фактически в отчетном периоде ПАО «КЦ» осуществляло следующие виды деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Среднегодовая численность работающих в ПАО «КЦ» составила:
за отчетный период 2022г. - 23 чел., за предыдущий отчетный период 2021 г. - 26 чел.

1.1. В отчетном периоде функционировали следующие структурные подразделения, не выделенные на отдельный баланс:

- Региональное представительство ПАО «КЦ» в г. Глазов (427600, Удмуртская респ., г. Глазов, ул. Пряженникова, д.10, стр. 12);
- Исполнительный орган ПАО «КЦ» находился по адресу г. Москва, Лианозовский проезд, д.6.

1.2. Информация об аудиторе.

Общество с ограниченной ответственностью «Пачоли» (ООО «Пачоли»)
Свидетельство 77 №015349506, основной регистрационный №1027739428716 от 22.10.2002г. на осуществление работ, связанных с использованием сведений, составляющих государственную тайну.

1.3. Динамика прибыли за 2022 год.

Таблица 1

тыс,руб.

Вид деятельности	Выручка без НДС		Полная себестоимость		Прибыль от продаж		Динамика прибыли %
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	
аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	167 858	152 702	81 985	101 807	85 873	50 895	170 %

Чистая прибыль по итогам 2022 года составила 115 252 тыс. руб. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год и по распределению чистой прибыли на момент составления настоящих Пояснений не принимались.
Состав акционеров ПАО «КЦ» в 2022 году:

с 01.01.2022 по 13.03.2022 - ООО «ВИДЭРЭ» (97,8246% акций), физические лица (2,1754% акций).
с 14.03.2022 по 31.12.2022 - ООО «ВИДЭРЭ» (98,5898% акций), физические лица (1,4102% акций).

Состав акционеров ПАО «КЦ» в 2021 году:

с 01.01.2021 по 06.10.2021 АО «ТВЭЛ» (97,82% акций), физические лица (2,18% акций).
с 07.10.2021 по 31.12.2021 ООО «ВИДЭРЭ» (97,82% акций), физические лица (2,17% акций).

1.4. Органы управления обществом.

Руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным исполнительным органом:

- Генеральным директором ПАО «КЦ» Булгаков Виктор Николаевич (приказ № 31-К от 01.11.2021г. с 01.01.2022 г. по 28.03.2022 г.);
- Генеральным директором ПАО «КЦ» Алексеевой Анастасией Александровной (приказ № 1 от 25.02.2022 г. с 01.03.2022 г. по 20.12.2022 г.);
- Председателем ликвидационной комиссии ПАО «КЦ» Алексеевой Анастасией Александровной (приказ № 3-К от 21.12.2022 г. с 21.12.2022 г. по 31.12.2022 г.)

Исполнительные органы подотчетны совету директоров общества и общему собранию акционеров.

В состав совета директоров в 2022 году входили:

С 01.01.2022 г. по 27.06.2022 г.
- Сизова Ирина Александровна
- Восканян Валентина Александровна
- Мелюк Никита Сергеевич
- Булгаков Виктор Николаевич
- Буртовая Алена Николаевна

С 28.06.2022 г. по 31.12.2022 г.
- Алексеева Анастасия Александровна
- Сизова Ирина Александровна
- Восканян Валентина Александровна
- Мелюк Никита Сергеевич
- Буртовая Алена Николаевна

В состав совета директоров в 2021 году входили:

с 01.01.2021 по 29.12.2021
- Кузнецова Марина Николаевна
- Низамов Ринат Дамирович
- Терентьева Анастасия Евгеньевна
- Ившин Александр Борисович
- Косова Елена Юрьевна

с 30.12.2021 по 31.12.2021
- Сизова Ирина Александровна
- Восканян Валентина Александровна
- Мелюк Никита Сергеевич
- Булгаков Виктор Николаевич
- Буртовая Алена Николаевна

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

При ведении бухгалтерского учета ПАО «КЦ» руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.
Бухгалтерская отчетность ПАО «КЦ» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.
Бухгалтерская отчетность за 2022 год сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2022 год, утвержденной приказом № 30 от 30.12.2021г., которая, в свою очередь, подготовлена в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и подготовки отчетности.
Принятая учетная политика ПАО «КЦ» на 2022 год применяется последовательно, от одного отчетного года к другому.

В случаях, если уровень существенности для обособленного раскрытия данных об активах, обязательствах, доходах и расходах Организации не установлен в прочих разделах Учетной политики, Организация признает существенной сумму по определенной статье бухгалтерского баланса и/или

отчета о финансовых результатах, отношение которой к общему итогу данных по соответствующей группе статей за отчетный период составляет не менее пяти процентов.

2.1 Активы, обязательства и операции в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Денежные средства в кассе и на счетах в банках, ценные бумаги (за исключением акций), средства в расчетах (за исключением полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков), выраженные в иностранной валюте, отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших на отчетную дату.
Курс ЦБ, действующий на дату составления отчетности:

Таблица 2,
руб.

Валюта	На 31.12.2020	На 31.12.2021	На 31.12.2022
Доллар США	73,8757	74,2926	70,3375
Евро	90,6824	84,0695	75,6553

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, отражены в составе прочих доходов и расходов свернуто.

2.2 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

Дебиторская и кредиторская задолженность признается в организации краткосрочной, если срок ее погашения не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Остальная дебиторская и кредиторская задолженность организации является долгосрочной.
Организация осуществляет перевод долгосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности (ее части) в краткосрочную, если на отчетную дату срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла.
Долгосрочная дебиторская задолженность отражается по группе статей «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса.

Авансы, выданные на приобретение долгосрочных финансовых вложений, независимо от срока их погашения отражаются отдельной статьей в группе статей «Финансовые вложения» раздела I бухгалтерского баланса.

Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам по договорам приобретения и создания объектов нематериальных активов средств, независимо от срока их погашения отражаются по статье «Нематериальные активы» бухгалтерского баланса. Сумма таких авансов подлежит раскрытию в Пояснении к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Авансы, выданные подрядчикам по НИОКР, независимо от срока их погашения отражаются по статье «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса. Сумма таких авансов подлежит раскрытию в Пояснении к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности информация о дебиторской и кредиторской задолженности, относящаяся к одному контрагенту, отражается развернуто.

Исходя из требования осмотрительности, организация осуществляет начисление резерва по сомнительным долгам. Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе организации с учетом (за вычетом) начисленного резерва по сомнительным долгам.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их обращения (погашения) и степени ликвидности:

- долгосрочные, срок обращения (погашения) которых составляет более 12 месяцев после отчетной даты - по группе статей "Финансовые вложения" раздела "Внеоборотные активы";
- краткосрочные, срок обращения (погашения) которых составляет не более 12 месяцев после отчетной даты - по группе статей "Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)" либо "Денежные средства и денежные эквиваленты" раздела "Оборотные активы" в зависимости от степени их ликвидности.

Остаток средств по счету учета средств целевого финансирования отражается в бухгалтерском балансе с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения):

- долгосрочные, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев – в разделе «Долгосрочные обязательства» по группе статей «Прочие обязательства»;
- краткосрочные, срок обращения (погашения) которых не превышает 12 месяцев – в разделе «Краткосрочные обязательства».

В бухгалтерском балансе остаток доходов будущих периодов, за исключением признанных в связи с полученными средствами целевого финансирования, отражается с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения):

- долгосрочные, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев – в разделе «Долгосрочные обязательства» по группе статей «Прочие обязательства»;

- краткосрочные, срок обращения (погашения) которых не превышает 12 месяцев – в разделе «Краткосрочные обязательства» по группе статей «Доходы будущих периодов».

Остаток доходов будущих периодов, признанных в связи с полученными средствами целевого финансирования, отражается в бухгалтерском балансе с подразделением в зависимости от назначения целевого финансирования:

- доходы будущих периодов, признанные в связи с полученными целевыми средствами на финансирование капитальных затрат – в разделе «Долгосрочные обязательства» по отдельной строке группы статей «Прочие обязательства» (с учетом существенности);
- доходы будущих периодов, признанные в связи с целевым финансированием текущих расходов – в разделе «Краткосрочные обязательства» по отдельной строке группы статей «Доходы будущих периодов» (с учетом существенности).

2.3 Нематериальные активы

Первоначальной стоимостью нематериального актива, полученного по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, увеличенная на сумму дополнительных расходов, связанных с поступлением и обеспечением условий для использования нематериального актива в запланированных целях.
Переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости и проверка на обесценение нематериальных активов в порядке, определенном Международными стандартами финансовой отчетности, не производится.
Амортизация по НМА с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

2.4 Основные средства

2.4.1 Учет основных средств

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основного средства (при единовременном выполнении условий п. 4 ФСБУ 6/2020) в момент, когда он приведен в состояние, пригодное для использования.

2.4.2 Оценка

. Объекты недвижимости, подлежащие государственной регистрации, принимаются к учету в составе основных средств, не зависимо от даты начала и окончания государственной регистрации.

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, до момента их передачи в эксплуатацию отражаются в бухгалтерском балансе по статье «Здания, машины, оборудование и другие основные средства» с последующим списанием на расходы периода в момент передачи в эксплуатацию.

Основные средства, отличные от инвестиционной недвижимости, и капитальные вложения в них отражаются по группе статей «Основные средства» бухгалтерского баланса.

Отдельную группу основных средств образует инвестиционная недвижимость, которая вместе с капитальными вложениями в такую недвижимость отражается в бухгалтерском балансе по группе статей «Инвестиционная недвижимость».

Основные средства (в том числе инвестиционная недвижимость) оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Организация проверяет основные средства и капитальные вложения в них на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

2.4.3 Амортизация

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом по всем группам объектов основных средств, исходя из первоначальной стоимости или текущей стоимости (в случае произведенной переоценки) объекта и норм амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта. По приобретенным основным средствам, бывшим в эксплуатации, амортизация начисляется исходя из оставшегося срока службы.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств является не существенной (принимается равной нулю), в случае если разница между предполагаемым доходом и расходом от выбытия объекта составляет не более 100 000 рублей.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств.

Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации объекта основных средств. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете перспективно.

Сроки полезного использования представлены в таблице 3:

Таблица 3

Наименование показателя	Сроки полезного использования объектов основных средств (число лет)
Здания	5 - 100
Сооружения и передаточные устройства	8 - 40
Машины и оборудование	4 - 26
Другие виды основных средств	6 - 20

Существенных изменений в отчетном году элементов амортизации (по группам объектов/объектам), которое оказывает влияние на показатели текущего периода либо, согласно ожиданиям, окажет влияние на показатели последующих периодов не произошло. Однако ввиду принятия акционерами решения о ликвидации Общества, планируется пересмотр сроков полезного использования исходя из намерений их использования в условиях ликвидации.

Не подлежат амортизации следующие объекты ОС:

- земельные участки.

Объекты основных средств, стоимость которых не погашается, представлены в таблице 4:

Таблица 4 (тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31 декабря 2022г.	на 31 декабря 2021г.	на 31 декабря 2020г.
Земельные участки	16 578	16 578	16 578

2.4.4 Выбытие

Доходы и расходы от выбытия основных средств подлежат включению в состав прочих доходов и расходов соответственно.

Затраты по ремонту и обслуживанию.
Затраты на проведение ремонта ОС признаются как расходы в том периоде, когда они понесены. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создается.

2.5 Запасы

Организация применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.
Организация осуществляет отпуск и списание запасов, учитываемых в специальном порядке (драгоценные металлы, драгоценные камни, урансодержащие материалы и товары), а также приобретенных для конкретных проектов, договоров и не являющихся взаимозаменяемыми, по себестоимости каждой единицы. При этом себестоимость единицы включает все расходы (в том числе ТЗР), связанные с приобретением данных запасов.
При продаже и ином выбытии драгоценных металлов и драгоценных камней, используемых в особом порядке, их оценка производится по себестоимости каждой единицы таких запасов. При этом себестоимость единицы включает все расходы (в том числе ТЗР), связанные с их приобретением.
Себестоимость остальных запасов, которые могут обычным способом заменять друг друга, оценивается по средней себестоимости.
Списание в производство (эксплуатацию) специальной оснастки, не удовлетворяющей критериям признания основных средств, и специальной одежды производится единовременно в момент ее передачи в производство (эксплуатацию).
Стоимость тары (в том числе многооборотной), право собственности на которую принадлежит организации, за исключением тары-оборудования, удовлетворяющей критериям признания основных средств, относится на расходы организации в момент передачи указанной тары в эксплуатацию
Оценка незавершенного производства и готовой продукции производится по фактической цеховой себестоимости.

2.6 Порядок отражения затрат (расходов) по обычным видам деятельности.

Учет расходов, связанных с приобретением и продажей товаров и оказанием услуг производится с разделением затрат на прямые расходы и косвенные расходы.

Косвенные расходы в полной сумме ежемесячно списываются на счет 90 «Себестоимость продаж» и отражаются как управленческие расходы в отчете о финансовых результатах.

К расходам на продажу относятся расходы, связанные с продажей продукции, товаров, работ, услуг.

В отчете о финансовых результатах расходы Организации отражаются с подразделением на себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы и прочие расходы.

В случае выделения в отчете о финансовых результатах видов доходов, каждый из которых составляет пять и более процентов от общей суммы доходов Организации за отчетный год, в нем показывается соответствующая каждому виду часть расходов.

2.7 Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской (финансовой) отчетности по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, переоцениваются по текущей рыночной стоимости на конец отчетного периода. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие расходы и доходы. Указанную корректировку Общество производит ежеквартально.

По долговым ценным бумагам (векселя, облигации), приобретенным с дисконтом, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, Обществом производится равномерное (ежемесячное) признание дохода в виде разницы между первоначальной и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг в течение срока их обращения.

Финансовые вложения, по которым на отчетную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости за минусом резерва под обесценение финансовых вложений. Резерв под обесценение финансовых вложений создается один раз в год по результатам проверки на обесценение по состоянию на 31 декабря отчетного года. При определении величины резерва Обществом, на основании доступной информации, определена расчетная стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения учетной (балансовой) стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создан резерв под обесценение финансовых вложений. Изменения резерва по результатам тестирования на обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря отчетного года отнесены на прочие расходы и доходы.

Ценные бумаги (кроме индивидуально идентифицируемых, включая векселя и депозитные сертификаты), не имеющие рыночной стоимости, оцениваются в бухгалтерском учете при выбытии по их видам способом ФИФО. Иные финансовые вложения (включая индивидуально идентифицируемые ценные бумаги, такие как векселя и депозитные сертификаты), по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется организацией исходя из последней оценки.
Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

2.8 Займы и кредиты

Проценты по кредитам и займам, полученным включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно в течение срока договора займа (кредитного договора).
Дополнительные расходы по займам (кредитам) предварительно отражаются на счете 97 «Расходы будущих периодов» с последующим включением в состав прочих расходов равномерно в течение срока договора займа (кредитного договора).
Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств.

2.9 Отложенные налоги

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе свернуто.

2.10 Порядок формирования доходов

Порядок признания выручки осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 года №32н.
Доходы организации подразделяются на доходы от обычных видов деятельности (далее - выручка) и прочие доходы. В бухгалтерском учете доходы от оказания услуг признаются при наличии всех условий признания доходов, указанных в ПБУ 9/99.
Доходы от сдачи имущества в аренду признаются в составе доходов от обычных видов деятельности.

В случаях, когда в ПБУ 9/99 по конкретному вопросу учета выручки не установлены способы ведения бухгалтерского учета, соответствующий способ разрабатывается исходя из требований МСФО (IFRS) 15.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг (не долгосрочного характера) признается, когда работа/услуга считается выполненной/принятой.

Работа/услуга считается выполненной/принятой на дату подписания акта приема-передачи работ (услуг) обеими сторонами, если иное не предусмотрено договором о выполнении работ (оказании услуг), а также требованиями законодательных и нормативных актов.

2.11 Порядок формирования расходов (Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы)

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. №33н

Расходы в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Коммерческие и управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы отчетного периода.

В отчете о финансовых результатах прочие доходы и расходы показаны развернуто.

2.12 Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены в отчетности при сроке их списания:

- менее чем через 12 месяцев после отчетного периода – в составе оборотных активов (по статье баланса «Прочие оборотные активы»);
- более 12 месяцев после отчетного периода – в составе внеоборотных активов (по статье баланса «Прочие внеоборотные активы»).

2.13 Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам организации относятся:

- открытые в кредитных организациях депозиты на срок не более 90 дней (в том числе, депозиты до востребования);

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;

- оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента;
- покупка и перепродажа финансовых вложений в течение трех месяцев;

В Отчете о движении денежных средств организация показывает наличие денежных средств в иностранной валюте по курсу ЦБ РФ, действующему на отчетные даты, а движение денежных средств в иностранной валюте в течение отчетного периода – по курсу ЦБ РФ на даты совершения операций в иностранной валюте.

Движение денежных средств, связанное с покупкой или продажей иностранной валюты, отражается в Отчете о движении денежных средств сальдировано. Прибыли и убытки от операций по покупке и продаже иностранной валюты отражаются по строкам «Прочие доходы» и «Прочие расходы» по текущей деятельности Отчета о движении денежных средств.

3. Изменения учетной политики, применяемые с 2022 года

1. Организация применяет ФСБУ 6/2020, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.
Для целей перехода на ФСБУ 6/2020 организация использует альтернативный метод отражения в учете последствий изменения учетной политики, согласно которому организация в бухгалтерской (финансовой) отчетности, начиная с которой применяется ФСБУ 6/2020, не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (01.01.2022 г.).

Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость (с учетом переоценок), признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитывается исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования.

Корректировка бухгалтерской балансовой стоимости основных средств произведена через нераспределенную прибыль и отражена в бухгалтерской (финансовой) отчетности на 01.01.2022 г.

Таблица5 тыс. руб.

Объекты основных средств	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация списание (-) /начисление (+)	Прочее
Списаны объекты основных средств с первоначальной стоимостью ниже установленного	226	(176)	X

лимита (до 100 тыс. руб.)			
Скорректирована накопленная амортизация по остальным объектам основных средств (в том числе с нулевой стоимостью)	X	27 959	X
Скорректировано ОНО в результате корректировки основных средств в связи с пересмотром сроков полезного использования в бухгалтерском учете	X	X	5 582

Объекты основных средств, удовлетворяющие критериям признания в качестве инвестиционной недвижимости, но отраженные по состоянию на 31.12.2021 года на счете 01 «Основные средства» переведены в состав Инвестиционной недвижимости и отражены по отдельной строке в Бухгалтерском балансе 1160 «Инвестиционная недвижимость» в сумме 85 946 тыс. руб.

2. Организация применяет ФСБУ 26/2020, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.
Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 отражаются перспективно.

3. Организация применяет ФСБУ 25/2020, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.
Операций изменений в связи с применением ФСБУ 25/2020 в бухгалтерской отчетности за 2022 год не было.

4. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской (финансовой) информации за 2022 год

Все показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности, представленные в таблицах Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности, приведены в тыс. руб.

4.1 Нематериальные активы

Объекты нематериальных активов в составе строки 1110 бухгалтерского баланса ПАО «КЦ»: по состоянию на 31.12.2022г. отсутствуют.

4.2 Основные средства

5.2.1. В составе сроки 1150 бухгалтерского баланса ПАО «КЦ» по состоянию:
на 31.12.2021 г. отражены объекты основных средств, находящиеся в эксплуатации, остаточной стоимостью 73 196 тыс. руб.

на 31.12.2022 г. отражены объекты основных средств, находящиеся в эксплуатации, остаточной стоимостью 11 989 тыс. руб. и незавершенных капитальных вложений в объекты ОС нет.

В отдельной группе основных средств в составе строки 1160 «Инвестиционная недвижимость» отражены основные средства, предназначенные для предоставления за плату во временное пользование стоимостью 85 946 тыс. руб.

Поскольку по состоянию на отчетную дату у Организации не имеется в наличии утвержденных планов по ликвидации и решения в отношении дальнейших планов по выбытию объектов основных средств и инвестиционной недвижимости, Организация продолжает вести учет этих объектов по правилам учета основных средств и отражает их в составе внеобротных активов в бухгалтерском балансе, несмотря на их выбытие в связи с предстоящей ликвидацией Организации.

Информация о структуре и движении указанных основных средств, приведена в таблице 6 «Наличие и движение основных средств».

Наличие и движение основных средств

Таблица 6

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Выбыло объектов		начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация					
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	**5200**	**за 2022г.**	**40 216**	**(26 045)**	**-**	**(36)**	**36**	**(2 182)**	**-**	**-**	**40 180**	**(28 191)**
	5210	**за 2021г.**	**143 270**	**(72 817)**	**4 936**	**(1 201)**	**1 201**	**(2 193)**	**-**	**-**	**147 005**	**(73 809)**
в том числе:												
Здания и сооружения	5201	за 2022г.	20 515	(16 192)	-	0		(1 075)	-	-	20 515	(17 267)
	5211	за 2021г.	110 685	(56 878)	-	(185)	185	(1 643)	-	-	110 500	(58 335)
Машины и оборудование, транспортные средства	5202	за 2022г.	19 153	(9 357)		0		(1 081)			19 153	(10 438)
	5212	за 2021г.	15 456	(15 388)	4 936	(1 015)	1 015	(550)	-	-	19 377	(14 922)
Прочие	5203	за 2022г.	548	(496)		(36)	36	(26)			512	(486)
	5213	за 2021г.	17 129	(551)	-	-	-	-	-	-	17 129	(551)
Доходные вложения в материальные ценности (Инвестиционная недвижимость)	**5220**	**за 2022г.**	**106 563**	**(19 625)**				**(992**	**-**	**-**	**106 563**	**(20 617)**
	5230	**за 2021г.**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания, сооружения	5221	за 2022г.	89 985	(19 625)		-	-	(992)	-	-	89 985	(20 617)
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочий (Земельный участок)	5222	за 2022г.	16 578	-		-	-	-	-	-	16 578	-

	5232	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

По состоянию на 31.12.2022 года у организации не имеется объектов основных средств, полученных (переданных) по договору лизинга.

4.2.2. Информация об ином использовании основных средств, приведена в Таблице 7 «Иное использование основных средств».

Таблица 7

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	65 928	60 882	58 917
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	32 529	31 300	26 336
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	55	55	96
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость не амортизируемых основных средств	5287	65 928		

По состоянию на 31.12.2022г. у Организации имеются арендованные объекты основных средств
Информации об основных средствах, полученных по договорам аренды и учитываемых на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства», приведена в Таблице 8.

Арендованные земельные участки учитываются по кадастровой стоимости.

В таблице 8 приведена кадастровая стоимость по состоянию на 31.12.2022 г.:

Таблица 8

№ п/п	Наименование	Площадь, м2	Кадастровая стоимость, тыс. руб,	Срок окончания договора аренды
1	Договор аренды земельного участка № М-02-026824 от 31.05.2006г	1 244	18 489	31.08.2053г.
2	Договор аренды земельного участка № 266з от 20.11.2014	26 172	14 040	31.10.2024г.
	ИТОГО:		**32 529**	

Права пользования активом и обязательства по аренде по правилам ФСБУ 25/2018 не начислялись поскольку ожидаемый срок аренды не превышает 12 месяцев в связи с тем, что принято решение о ликвидации ПАО «КЦ» (протокол ОСА № 2/2022 от 20.12.2022г.) о ликвидации.

4.3 Прочие внеоборотные активы в организации отсутствуют.

Таблица 9

№ п/п	Наименование	По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.21
	Прочие внеоборотные активы	0	0

4.4 Запасы

Наличие и движение запасов Таблица 10 (тыс.руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себестоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5420	за 2022г.	271	-	271	569	(571)	-	-	X	265	-	265
	5400	за 2021г.	273	-	273	3 452	(3 525)	-	-	X	271	-	271
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	58	-	58	569	(571)	-	-	(5)	52	-	52
	5421	за 2021г.	60	-	60	3 054	(3 040)	-	-	(16)	58	-	58
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	213	-	213	-	-	-	-	-	213	-	213
	5403	за 2021г.	-	-	-	698	(485)	-	-	-	213	-	213
Товары и	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

готовая продукция отгруженные	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.		-				-	-	-		-	
	5507	за 2021г.		-				-	-	-		-	

Запасы в залоге

Таблица 11 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441			
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446			

4.5 Дебиторская задолженность

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность показана за минусом резерва по сомнительным долгам. Информация о наличии дебиторской задолженности, а также о суммах признанного и списанного резерва представлена в следующей таблице:

Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 74 421 тыс. руб. и приведена в Таблицах 12 и 13.

Наличие и движение дебиторской задолженности, показанной в оборотных активах

2022г.

Таблица 12(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
				создание резерва по сомнительным долгам	использование (корректировка) резерва по сомнительным долгам		
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		восстановление резерва	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность, всего	5510	14 009	(703)	-	-	75095	(674)
в том числе: покупатели и заказчики	5511	1 630	-	-	-	- 2 103	-
авансы выданные прочим поставщикам и подрядчикам	5512	2 323	(703)	-	-	5 010	(674)
участники консолидированной группы налогоплательщиков	5513	-	-	-	-	-	-
не предъявленная к оплате начисленная выручка	5514	-	-	-	-	-	-
прочие дебиторы	5515	66	-	-	-	1 604	-
расчеты по налогам и сборам	5516	59	-	-	-	1 593	-
расчеты по социальным страхованиям и обеспечению	5517	7	-	-	-	7	-
проценты к получению по выданным займам	5518	9900	-	-	-	66 289	-

расчеты по имущественному и личному страхованию	5519	90	-	-	-	89	-

с Наличие и движение дебиторской задолженности, показанной в оборотных активах

2021г.

Таблица 13 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
				создание резерва по сомнительным долгам	использование (корректировка) резерва по сомнительным долгам		
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		восстановление резерва	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность, всего	**5510**	**10 790**	**(703)**	**-**	**-**	**14 009**	**(703)**
в том числе: покупатели и заказчики	5511	9 215	-	-	-	1 630	-
авансы выданные прочим поставщикам и подрядчикам	5512	1 197	(703)	-	-	2 323	(703)
участники консолидированной группы налогоплательщиков	5513	-	-	-	-	-	-
не предъявленная к оплате начисленная выручка	5514	-	-	-	-	-	-
прочие дебиторы	5515	333	-	-	-	66	-
расчеты по налогам и сборам	5516	246	-	-	-	59	-
расчеты по социальным страхованиям и обеспечению	5517	87	-	-	-	7	-
проценты к получению по выданным займам	5518	-	-	-	-	9900	-
расчеты по имущественному и личному страхованию	5519	45	-	-	-	90	-

По состоянию на отчетные даты Общество не имеет долгосрочной и просроченной дебиторской задолженности.

4.6. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы, представленные в бухгалтерском балансе, имеют следующую структуру:

Таблица 14 (тыс. руб.)

№ п/п	Наименование	По состоянию на 31.12.2021	По состоянию на 31.12.22
1.	НДС с авансов	941	1032
2.	НМА в пользовании	212	208
	Итого прочие оборотные активы	**1 154**	**1 240**

4.7. Финансовые вложения

По состоянию на 31 декабря 2022г. сумма финансовых вложений организации составила 438 400 тыс. руб., в том числе:
краткосрочные финансовые вложения, из которых 405 000 тыс. руб. - займ, предоставленный ООО «ВИДЭРЭ» и 33 400 тыс. руб.- займ предоставленный ООО «Левел Групп»
Движение финансовых вложений за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице 15.

Таблица 15 (тыс.руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	405 000	-	33 400		-	-	-	438 400	-
	5315	за 2021г.	387 000	-	800 000	(782 000)	-	-	-	405 000	-
в том числе: выданные займы	5306	за 2022г.	405 000	-	33 400		-	-	-	438 400	-
	5316	за 2021г.		-	705 000	(300 000)	-	-	-	405 000	-
размещение денежных средств на депозитных счетах свыше 3х мес	5307	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2021г.	387 000	-	95 000	(482 000)	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5310	за 2022г.	405 000	-	33 400		-	-	-	438 400	-
	5300	за 2021г.	387 000	-	800 000	(782 000)	-	-	-	405 000	-

Резерв под обесценение финансовых вложений не начислялся, в связи с отсутствием признаков обесценения, иного использования финансовых вложений нет.

4.8 Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам организации относятся открытые в кредитных организациях депозиты на срок не более 90 дней (в том числе, депозиты до востребования).

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
- оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента;
- покупка и перепродажа финансовых вложений в течение трех месяцев;
- осуществление краткосрочных (до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

В Отчете о движении денежных средств организация показывает наличие денежных средств в иностранной валюте по курсу ЦБ РФ, действующему на отчетные даты, а движение денежных средств в иностранной валюте в течение отчетного периода – по курсу ЦБ РФ на даты совершения операций в иностранной валюте.

Движение денежных средств, связанное с покупкой или продажей иностранной валюты, отражается в Отчете о движении денежных средств сальдировано. Прибыли и убытки от операций по покупке и продаже иностранной валюты отражаются по строкам «Прочие доходы» и «Прочие расходы» по текущей деятельности Отчета о движении денежных средств.

Движение денежных средств за отчетный и предшествующий периоды представлено в Отчете о движении денежных средств. Увязка сумм денежных средств и денежных эквивалентов бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств приведена в следующей таблице 16:

Таблица 16 (тыс. руб.)

Показатель	на 31 декабря 2022г.	на 31 декабря 2021г.	на 31 декабря 2020г.
Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств)	47 342	24 517	55 192
Остаток денежных средств (бухгалтерский баланс)	47342	24517	55192
в том числе: Денежные средства на счетах в банках	914	24483	55120
Касса	8	34	72
Финансовые вложения, депозит в банке до 3-х месяцев	46420	0	0

Ограничений на использование денежных средств на 31.12.2022 г. – нет.
Дополнительные денежные средства на 31.12.2022 г. не привлекались.

В 2022 году были произведены следующие расчеты со связанными сторонами: ООО «ЛЕВЕЛ ГРУПП» выдача займа на сумму 33 400 тыс. руб. строка 4220 ОДДС.

В 2021 году были произведены следующие расчеты со связанными сторонами:
АО «ТВЭЛ» выдача займа на сумму 300 000 тыс. руб. – строка 4220 ОДДС
АО «ТВЭЛ» уплата процентов в сумме 7 149 тыс. руб. - строка 4214 ОДДС
ООО «ВИДЭРЭ» выдача займа на сумму 405 000 тыс. руб. – строка 4220 ОДДС
АО «Гринатом» предоставление услуг (закупка информационных услуг по сопровождению и поддержанию программного обеспечения), 258 тыс. руб. строка 4121 ОДДС
АО «Промышленные инновации» предоставление услуг (закупка услуг по организации и проведению торгов) 132 тыс. руб., строка 4121 ОДДС
АО «ТВЭЛ-Строй» предоставление услуг (закупка оборудования (лифт), демонтажные работы), 475 тыс. руб., строка 4121 ОДДС
ООО «Тепловодоканал» предоставление услуг (закупка коммунальных услуг), 12 тыс. руб. строка 4121 ОДДС
АО «РИР» предоставление услуг (закупка коммунальных услуг), 1 144 тыс. руб. строка 4121 ОДДС
АО «АЭПК» предоставление услуг (программное и информационное обеспечениб (лицензия), 99 тыс. руб. строка 4121 ОДДС
ООО «Прибор-сервис» предоставление услуг (аренда помещения), 147 тыс. руб. строка 4112 ОДДС

НДС по вышеуказанным организациям кроме АО «ТВЭЛ», ООО «ВИДЭРЭ», АО «АЭПК» отражен в строке 4119 ОДДС

4.9 Уставный капитал.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. уставный капитал Общества составляет 4 913 тыс. руб. и определяется как сумма номинальной стоимости размещённых акций, и состоит из:

Обыкновенных акций в количестве 327 532 штук (номинальная стоимость 15 руб. за одну акцию);

Привилегированных акций (типа А) в количестве -- (0)

Привилегированных акций (типа Б) в количестве – (0)

Таблица 17

Уставный капитал	Обыкновенные акции		Привилегированные акции типа А		Привилегированные акции типа В	
	количество	номинальная стоимость	количество	Номинальная стоимость	количество	номинальная стоимость
4 913 тыс. руб.	327 532	15 руб.				

По состоянию на 31 декабря 2022 г. количество акций, выпущенных обществом и полностью оплаченных, составляет 327 532 шт.;
Номинальная стоимость акций, находящихся в собственности Общества, ее дочерних и зависимых обществ, составляет 15 рублей за одну акцию.
Базовая прибыль (убыток) на акцию определяется как отношение базовой прибыли (убытка) отчетного периода к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода.
Базовая прибыль (убыток) отчетного периода определяется путем уменьшения (увеличения) прибыли (убытка) отчетного периода, остающейся в распоряжении организации после налогообложения и других обязательных платежей в бюджет и внебюджетные фонды, на сумму дивидендов по привилегированным акциям, начисленным их владельцам за отчетный период.
При исчислении базовой прибыли (убытка) отчетного периода не учитываются дивиденды по привилегированным акциям, в том числе по кумулятивным, за предыдущие отчетные периоды, которые были выплачены или объявлены в течение отчетного периода.

Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода, определяется путем суммирования количества обыкновенных акций, находящихся в обращении на первое число каждого календарного месяца отчетного периода, и деления полученной суммы на число календарных месяцев в отчетном периоде.

Таблица 18

Наименование показателя	На 31.12.2021	На 31.12.2022
Базовая прибыль (убыток) отчетного периода (тыс.руб.)	62 264	115 252
Средневзвешенное количество обыкновенных акций (шт)	327 532	327 532
Базовая прибыль (убыток) на акцию (тыс. руб.)	0,190	0,352

Разводненная прибыль (убыток) на акцию.

Величина разводненной прибыли (убытка) на акцию показывает максимально возможную степень уменьшения прибыли (увеличения убытка), приходящейся на одну обыкновенную акцию акционерного общества, в случаях:

- конвертации всех конвертируемых ценных бумаг акционерного общества в обыкновенные акции (далее - конвертируемые ценные бумаги);
- при исполнении всех договоров купли - продажи обыкновенных акций у эмитента по цене ниже их рыночной стоимости.

К конвертируемым ценным бумагам относятся привилегированные акции определенных типов или иные ценные бумаги, предоставляющие их владельцам право требовать их конвертации в обыкновенные акции в установленный условиями выпуска срок.

Под разводнением прибыли понимается ее уменьшение (увеличение убытка) в расчете на одну обыкновенную акцию в результате возможного в будущем выпуска дополнительных обыкновенных акций без соответствующего увеличения активов общества.

Общество не имеет конвертируемых ценных бумаг или договоров, указанных выше в связи с чем в бухгалтерской отчетности (пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах) отражается только базовая прибыль (убыток) на акцию.

Состав акционеров ПАО «КЦ» в 2022 году

Таблица 19

Наименование акционера	Количество акций на 31.12.2021 (шт.)	% вклада в УК	Количество акций на 31.12.2022 (шт.)	% вклад в УК
ООО «ВИДЭРЭ»	320 407	97,8246	322 913	98,5898%
Физические лица	7 125	2,1754 %	4 619	1,4102 %
Итого	**327 532**	**100%**	**327 532**	**100%**

Добавочный капитал в сумме 241 648 тыс. руб. образован в результате:

- переоценки объектов основных средств в сумме 23 820 тыс. руб.;
- восстановленный НДС при передаче ОС в уставный капитал 6 537 тыс. руб.;
- эмиссионного дохода от дополнительного выпуска акций в сумме 211 291 тыс. руб.

4.10 Кредиторская задолженность.

Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 19 368 тыс. руб. и приведена в таблицах 20 и 21.

Наличие и движение кредиторской задолженности

Таблица 20 (тыс. руб.)

2022г.

Наименование показателя	Код	Остаток на 31.12.2021	Остаток на 31.12.2022
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	**5551**	**-**	**-**
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	**5560**	**15 393**	**19 368**
в том числе:			
поставщики и подрядчики	5561	360	2 601
авансы полученные	5562	5 645	6 189
задолженность перед персоналом организации	5563	-	
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	5564	-	1 079
задолженность по налогам и сборам	5565	8 512	8 685
задолженность по дивидендам	5566	876	814
Итого	5567	**15 393**	**19 368**

Таблица 21 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	2021г. Остаток на 31.12.2020	Остаток на 31.12.2021
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	**5551**	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	**5560**	**13 637**	**15 393**
в том числе: поставщики и подрядчики	5561	2 148	360
авансы полученные	5562	1 964	5 645
задолженность перед персоналом организации	5563	-	-
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	5564	-	-
задолженность по налогам и сборам	5565	8 556	8 512
задолженность по дивидендам	5566	969	876
Итого	5567	**13 637**	**15 393**

По состоянию на отчетные даты Общество не имеет долгосрочной и просроченной кредиторской задолженности.

4.11 Оценочные обязательства.

В соответствии с учетной политикой организация создает резервы на предстоящую оплату отпусков д. Указанные оценочные обязательства являются краткосрочными. Данные о движении резервов представлены в таблице 22.

Оценочные обязательства

Таблица 22 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	6 474	2 173	(7 000)	-	1 538
в том числе: Оценочные обязательства по выплате вознаграждения по итогам работы за год	5701	4 323	-	(4 323)	-	-
Оценочные обязательства по оплате отпусков	5702	2 151	2 173	(2 787)	-	1 538

4.12 Оценочные резервы.

В Организации создаются следующие виды оценочных резервов (ПБУ 21/2008):

Резерв по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам создается Организацией исходя из требования осмотрительности. Экономический смысл начисления резерва по сомнительным долгам состоит в отражении суммы потенциального убытка, который может появиться у Организации в случае не поступления оплаты в счет погашения сомнительной задолженности. Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность Организации, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Отчисления в резервы по сомнительным долгам являются для Организации прочими расходами (п.11 ПБУ 10/99). Аналитический учет ведется по каждому сомнительному долгу. При получении оплаты от покупателей по суммам, включенным в резерв по сомнительным долгам, Организация восстанавливает резерв на эти суммы. Сумма восстановленного резерва относится на прочие доходы Организации.

Резерв по сомнительным долгам по прочей дебиторской задолженности в размере 674,3 тыс. руб. создан:

- по дебиторской задолженности ОАО «Котовский лакокрасочный завод» в сумме 674,3 тыс. руб. Указанная задолженность признана сомнительной в связи с тем, что в отношении данного контрагента введена процедура банкротства. Назначен конкурсный управляющий. Задолженность перед ПАО "Коммерческий центр" включена в реестр текущих задолженностей и будет погашена в порядке очередности

по мере поступления денежных средств. Дебиторская задолженность подтверждена актом сверки по состоянию на 31.12.2022 г. Определением арбитражного суда Тамбовской области срок конкурсного производства продлен до 27.04.2023 года, Определение суда о продлении срока от01.12.2022г

- по дебиторской задолженности ООО «М-Холод» в сумме 28,8 тыс. руб., решение суда от 26.09.2019г. дело № А40-192506/19-11-1659 взыскать деньги с должника. Задолженность списана из - за ликвидации должника

5. Пояснения к отчету о финансовых результатах и движению денежных средств.

5.1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

В отчете о финансовых результатах, доходы Организации – это доходы от обычных видов деятельности, поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов по договорам аренды. Информация о выручке от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей):

Таблица 23 (тыс. руб.)

Вид деятельности	за январь-декабрь 2021 г.	за январь-декабрь 2022 г.
сдача в наем собственного недвижимого имущества	**152 702**	**167 858**

В отчете о финансовых результатах, расходы Организации – это расходы по обычным видам деятельности и представлены они как «себестоимость продаж», «управленческие расходы», «коммерческие расходы». Расходы по обычным видам деятельности определяются на основании данных о суммарном за отчетный период дебетовом обороте по сч.90, субсчету 90-2, в корреспонденции со счетами 20,26,44.

Расшифровка себестоимости:

Таблица 24 (тыс. руб.)

Наименование показателя	За январь-декабрь 2021г.	За январь-декабрь 2022 г.
себестоимость продаж	(55 025)	(49 153)
коммерческие расходы	(39)	0
управленческие расходы	(46 743)	(32 832)
Всего расходов по обычным видам деятельности:	**(101 807)**	**(81 985)**

Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена в Таблице 25 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Затраты на производство (расходы на продажу)Таблица 25 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	10 917	14 875
Расходы на оплату труда	5620	53 416	25 097
Отчисления на социальные нужды	5630	13 088	5 798
Амортизация	5640	2 193	3174
Прочие затраты:	5650	22 193	33 041
в т. ч. охрана зданий и помещений	5650.1	5 161	5 901
коммунальные услуги	5650.2	8 470	5 585
услуги по обслуживание ОС	5650.3	4 264	4 951
услуги по охране труда и техники безопасности	5650.4	1 322	122
услуги связи	5650.5	323	131
услуги по организации и проведению торгов	5650.6	33	-
консультационные и юридические услуги	5650.7	2	5 805
информационные услуги	5650.8	601	249
расходы по оценке рыночной стоимости имущества	5650.9	74	-
расходы на рекламные мероприятия	5650.10	39	33
расходы на обучение	5650.11	198	35
аренда земли	5650.12	540	769
налоги	5650.13	1 166	9460
Итого по элементам	**5660**	**101 807**	**81 985**
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	**101 807**	**81 985**

5.2. Прочие доходы и расходы.

В течение 2022 года были произведены следующие доходы и расходы:

Таблица 26(тыс. руб.)

Наименование прочих доходов	Сумма	Наименование прочих расходов	Сумма
Доходы от продажи Основных средств	7	Расходы от Основных средств	1
Доходы от ликвидации Основных средств	0	Корпоративные мероприятия	458
Доходы от реализации прочего имущества	0	Материальная помощь	161
Восстановление резерва по сомнительным долгам	0	Прочие расходы (услуги депозитария, госпошлина, нотариальные расходы, лицензии)	860
Лицензии, которые не действуют	116	Прочие налоги и сборы	15
Штрафы, пени по договорам к получению	0	услуги банка	64
Прочие доходы (госпошлина)	0	Доначисление резерва по выплате вознаграждения по итогам работы за год	0
Списание излишне начисленного резерва на выплату вознаграждения	110	Налоги и сборы (страховые взносы с резерва)	0
Всего прочих доходов	**233**	**Всего прочих расходов**	**1 559**

В течение 2021 года были произведены следующие доходы и расходы:

Таблица 27 (тыс. руб.)

Наименование прочих доходов	Сумма	Наименование прочих расходов	Сумма
Доходы от продажи Основных средств	1 086	Ликвидация Основных средств	181
Доходы от ликвидации Основных средств	255	Реализация прочего имущества	1 546
Доходы от реализации прочего имущества	3 834	Материальная помощь	440
Восстановление резерва по сомнительным долгам	231	Прочие расходы (услуги депозитария, госпошлина, нотариальные расходы, лицензии)	389
Лицензии, которые не действуют	99	Прочие налоги и сборы	1
Штрафы, пени по договорам к получению	53	Начислен резерв по сомнительным долгам	231
Прочие доходы (госпошлина)	17	Доначисление резерва по выплате вознаграждения по итогам работы за год	962
Возвращенные сотрудниками (...) излишне выплаченные суммы оплаты труда	49	Налоги и сборы (страховые взносы с резерва)	15
Всего прочих доходов	**5 624**	**Всего прочих расходов**	**3 765**

Курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте, в течение 2022 года не возникало.

5.3. Налог на прибыль.

Величина налога на прибыль для целей налогообложения (текущего налога на прибыль) определена исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянных налоговых активов и обязательств, а также отложенных налоговых активов и обязательств.

Задолженность организации по налогу на прибыль составила: на 31.12.2021 в сумме 555 тыс. руб., на 31.12.2022 в сумме (949) тыс. руб. Ниже приводятся данные, используемые для расчета текущего налога на прибыль.

Таблица 28 (тыс. руб.)

2022 год

№ п/п	Показатели	Значение, тыс. руб.	Условный расход по налогу на прибыль (бух.прибыль Х20%)	Постоянные налоговые активы / обязательства (Разница х 20%)		Отложенные налоговые обязательства/активы
1	**Прибыль (убыток) до налогообложения**	**144 238**	28 848	-	-	-
2	**Увеличивается на Расходы - постоянные разницы:**	**692**	-	-	**138**	-
	- постоянные налоговые обязательства (активы)	692	-	-	138	-
	амортизация ОС	0	-	-	-	-
	амортизация ОС	0	-	-	-	-
	прочие (91)	0	-	-	-	-
3	**Уменьшается на Доходы – временные разницы:**	**225**	-	-	-	**45**
	- отложенный налоговый актив по амортизации ОС	(-)	-	-	-	(-)
	- отложенный налоговый актив по прочим расходам	(-)	-	-	-	(-)
	- отложенное налоговое обязательство по амортизации ОС	225	-	-	-	45

№ п/п	Показатели	Значение, тыс. руб.	Условный расход по налогу на прибыль (бух.прибыльХ20%)	Постоянные налоговые активы / обязательства (Разница х 20%)		Отложенные налоговые обязательства/активы
	- отложенное налоговое обязательство по расходам на программное обеспечение	-	-	-	-	
	Амортизация	0	-	-	-	-
	Прочие (91)	0	-	-	-	-
4	**Итого н/о прибыль**	**145 155**	-	-	-	-
5	**Налог на прибыль**	**29 031**	-	-	-	-

Таблица 29 (тыс. руб.)

2021 год

№ п/п	Показатели	Значение, тыс. руб.	Условный расход по налогу на прибыль (бух.прибыльХ20%)	Постоянные налоговые активы / обязательства (Разница х 20%)		Отложенные налоговые обязательства/активы
1	**Прибыль (убыток) до налогообложения**	77 992	15 598	-	-	-
2	**Увеличивается на Расходы - постоянные разницы:**	**648**	-	-	**130**	
	- постоянные налоговые обязательства (активы)	648	-	-	130	-
	амортизация ОС	0	-	-	-	-
	амортизация ОС	0	-		-	
	прочие (91)	0	-	-	-	-
3	**Уменьшается на Доходы – временные разницы:**	**(2 077)**	-	-	-	**(415)**
	- отложенный налоговый актив по	(-)	-	-	-	(-)

№ п/п	Показатели	Значение, тыс. руб.	Условный расход по налогу на прибыль (бух.прибыльХ20 %)	Постоянные налоговые активы / обязательства (Разница х 20%)		Отложенные налоговые обязательства/активы
	амортизации ОС					
	- отложенный налоговый актив по прочим расходам	(-)	-	-	-	(-)
	- отложенное налоговое обязательство по амортизации ОС	(2 077)	-	-	-	(415)
	- отложенное налоговое обязательство по расходам на программное обеспечение	-	-	-	-	
	Амортизация	0	-	-	-	-
	Прочие (91)	0	-	-	-	-
4	Итого н/о прибыль	76 563			-	-
5	Налог на прибыль	15 313	-	-	-	-

Таблица 30 (тыс. руб.)

Показатель расчета	2021 год	2022 год
Условный расход по налогу на прибыль	15 598	29 015
Постоянное налоговое обязательство	130	139
Отложенный налоговый актив (амортизация)		(-)
Отложенное налоговое обязательство (амортизация)	(415)	(123)
Постоянный налоговый актив		0
Текущий налог на прибыль	15313	29 031

6. Информация о связанных сторонах.

6.1. Связанные стороны

Для целей подготовки бухгалтерской отчетности под аффилированными лицами понимаются юридические и физические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и физических лиц в соответствии с Законом РФ от 22 марта 1991 г. №948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

С 01.01.2021г. по 06.10.2021г. организация являлась дочерним обществом АО «ТВЭЛ», владеющее 97,82% акций (контроль)
С 07.10.2021г. по 31.12.2022г. ПАО «Коммерческий центр» является дочерним обществом ООО «ВИДЭРЭ» (контроль), участниками которого в свою очередь являются Игнахин Кирилл Игоревич владеет 68,47% в уставном капитале (контроль) и ООО "ФИНАНСОВЫЙ РЕСУРС" владеет 29,34% в уставном капитале (влияние). Информация о владении ООО «Финансовый ресурс» не раскрывается в связи с тем, что раскрытие информации может привести к потерям экономического характера и (или) урону деловой репутации организации и (или) ее контрагентов, и (или) связанных с ней сторон (п.16 ПБУ 11/2008).

Информация об аффилированных лицах Общества, а так же юридических лицах, находящиеся под общем контролем бенефициарного владельца Игнахина Кирилла Игоревича (где он является единоличным исполнительным органом и/или доля его участия более 20%) размещена на официальном сервере раскрытия информации по адресу: https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=5013

Взаимоотношения со связанными сторонами - приобретение и продажа товаров, работ, услуг; приобретение и продажа основных средств и других активов; аренда имущества и предоставление имущества в аренду; финансовые операции, включая предоставление займов; предоставление и получение обеспечений исполнения обязательств. Расчеты будут произведены в течении 12 месяцев, предусмотренный вид расчетов – денежными средствами.

Объем операций:

с АО «ТВЭЛ»:

в 2021г. выдан заем в сумме 300 000 тыс. руб., уплачено процентов 7 149 тыс. руб.

с ООО «ВИДЭРЭ»:

в 2021г. выдан заем в сумме 405 000 тыс. руб., начислены проценты 9 787 тыс. руб.

в 2022 г. начислены проценты 55 152 тыс. руб.

С ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»

в 2022 г. выдан заем в сумме 33 400 тыс. руб., начислены проценты 1 350 тыс. руб.

Доход от предоставления займа АО «ТВЭЛ» за 2021г. составляет 7 149 тыс. руб.
Доход от предоставления займа ООО «ВИДЭРЭ» за 2021г. составляет 9 787 тыс. руб.
Доход от предоставления займа ООО «ВИДЭРЭ» за 2022г. составляет 55 152 тыс. руб.
Доход от предоставления займа ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП» за 2022г. составляет 1 350 тыс. руб.

Операции со связанными сторонами - выручка от реализации - за 2021 г. отсутствует.

№ п/п	Связанная сторона	Вид и объем операций
1	ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	заем выдан на сумму 33 400 тыс. руб., начислены проценты по займу в 2022г. 1 350 тыс. руб. уплата процентов после окончания действия договора на займа.
2	ООО «ВИДЭРЭ»	начислены проценты по займу в 2022 г. в сумме 55 152 тыс. руб., уплата процентов после окончания действия договора на займа.

Операции со связанными сторонами (обеспечительные платежи)

Таблица 31

2021 г.

Связанные стороны	Возвращено обеспечительных платежей	Получено обеспечительных платежей
НЕТ		
ИТОГО:		

Информация по незавершенным операциям со связанными сторонами:

Дебиторская задолженность по операциям со связанными сторонами на 31.12.2021г.:

Таблица 32
2022 г.

Наименование контрагента	Сумма дебиторской задолженности, тыс. руб.	Форма расчетов	Сроки осуществления расчетов по условиям договора
ООО «ВИДЭРЭ»	414 787	безналичный расчет	Ежемесячное начисление процентов по займу и уплата процентов в конце срока 31.12.2022г. вместе с возвратом займа

Дебиторская задолженность по операциям со связанными сторонами на 31.12.2022г.:

Таблица 33
2022 г.

Наименование контрагента	Сумма дебиторской задолженности, тыс. руб.	Форма расчетов	Сроки осуществления расчетов по условиям договора
ООО «ВИДЭРЭ»	470 344	безналичный расчет	Ежемесячное начисление процентов по займу и уплата процентов в конце срока 31.12.2023г. вместе с возвратом займа
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУПП»	34 750	безналичный расчет	Ежемесячное начисление процентов по займу и уплата процентов в конце срока 31.12.2023г. вместе с возвратом займа.

Кредиторская задолженность по операциям со связанными сторонами на 31.12.2021 г.:

Таблица 34
2021 год

Наименование контрагента	Сумма кредиторской задолженности, тыс. руб.	Форма расчетов	Сроки осуществления расчетов по условиям договора
ООО «Прибор-сервис»	15	безналичный расчет	ежемесячно, до 10 числа следующего месяца
ООО «Тепловодоканал»	2	безналичный расчет	ежемесячно, до 10 числа следующего месяца
АО «РИР»	202	безналичный расчет	ежемесячно, до 10 числа следующего месяца
Итого	**219**		

Кредиторская задолженность по операциям со связанными сторонами на 31.12.2022 г. отсутствует.

6.2. Информация о расходах на основной управленческий персонал.

К основному управленческому персоналу в 2022 году относятся: генеральный директор, директор РП г. Глазов.
Расходы на основной управленческий персонал составили:
В 2022 году – 8 008 тыс. руб., в том числе:

- краткосрочного характера: оплата труда – 6658 тыс. руб.,
- расходы на налоги и иные обязательные платежи с ФОТ - 1 350 тыс. руб.

Вознаграждение членам совета директоров в 2022 году не выплачивалось.

К основному управленческому персоналу в 2021 году относятся: генеральный директор, директор РП г. Глазов.
Расходы на основной управленческий персонал составили в 2021 году – 10 832 тыс. руб., в т. ч.:

- краткосрочного характера: оплата труда – 9 229 тыс. руб.
- расходы на налоги и иные обязательные платежи с ФОТ -1603 тыс. руб.

Вознаграждение членам совета директоров в 2021 году не выплачивалось.

7. Информация по сегментам.

Выделение отчетных сегментов производится с учетом организационной и управленческой структуры Общества, а также с учетом общеэкономических, валютных, кредитных, ценовых, политических рисков, которым может быть подвержена деятельность Общества. Операционный или географический сегмент считается отчетным, если выполняется одно из следующих условий:

• выручка от продажи внешним покупателям и от операций с другими сегментами Общества составляет не менее 10 процентов общей суммы выручки (внешней и внутренней) всех сегментов;

• финансовый результат деятельности данного сегмента (прибыль или убыток) составляет не менее 10 процентов суммарной прибыли или суммарного убытка всех сегментов (в зависимости от того, какая величина больше в абсолютном значении);

• активы данного сегмента составляют не менее 10 процентов суммарных активов всех сегментов.

В 2022-2021 г. основным видом деятельности Общества является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом. Доля выручки данного вида деятельности в 2022году составляет 100%, в 2021 году - 100%.

В связи с этим, информация об активах и обязательствах, денежных потоках объединены в один операционный сегмент и раскрыты в соответствующих разделах бухгалтерской отчетности.

Общество не имеет внеоборотных активов, размещенных за территорией Российской Федерации. Определение активов, обязательств, доходов и расходов, непосредственно относящихся к отчетному сегменту, обеспечивается с помощью соответствующего аналитического учета активов, обязательств, доходов и расходов. Активы, используемые совместно в двух и более отчетных сегментах, распределяются между этими сегментами в случае, когда распределяются соответствующие доходы и расходы, пропорционально выручке.

Распределение между отчетными сегментами расходов и обязательств, относящихся к двум и более отчетным сегментам, также производится пропорционально выручке.

Информация по географическим сегментам представлена ниже:

Выручка и расходы по географическим сегментам:

Таблица 35 (тыс. руб.)

Географические сегменты	**Величина выручки от продажи внешним покупателям**	
	за 2021 год	за 2022 год
Всего	**152 702**	**167 858**
в том числе		
Москва	142 145	157 880
Удмуртия г. Глазов	10 557	9 978

Таблица 36(тыс. руб.)

Географические сегменты	**Величина расходов от продажи внешним покупателям**	
	2021 год	2022 год
Всего	**101 807**	**81 148**
в том числе		
Москва	93 073	76 718
Удмуртия г. Глазов	8 734	4 430

Таблица 37(тыс. руб.)

Географические сегменты	**Величина прибыли от продаж от продажи внешним покупателям**	
	2021 год	2022год
Всего	**77 992**	**145 075**
в том числе		
Москва	76 169	139 529
Удмуртия г. Глазов	1 823	5 546

Таблица 38(тыс. руб.)

Географические сегменты	**Величина активов**	
	2021 год	2022 год
Всего	**517 443**	**678 325**
в том числе		
Москва	515 239	678 259
Удмуртия г. Глазов	2 204	27597

Таблица 39(тыс. руб.)

Географические сегменты	**Величина обязательств**	
	2021 год	2022 год
Всего	**517 443**	**678 325**
в том числе		
Москва	517 232	677780
Удмуртия г. Глазов	211	545

Таблица 40(тыс. руб.)

Географические сегменты	**Денежные потоки**	
	2021 год	2022 год
Всего поступило денежных средств	**164 936**	**168 748**
в том числе по текущей деятельности		
Москва	154 379	158 770
Удмуртия г. Глазов	10 557	9 978
Всего направлено денежных средств	**120 005**	**112 461**
в том числе по текущей деятельности		
Москва	111 271	102 829
Удмуртия г. Глазов	8 734	9632
Всего поступило денежных средств	**795 838**	**0**

Географические сегменты	**Денежные потоки**	
	2021 год	2022 год
в том числе по инвестиционной деятельности		
Москва	795 838	**0**
Удмуртия г. Глазов	**0**	**0**
Всего направлено денежных средств	**801 412**	**33 400**
в том числе по инвестиционной деятельности		
Москва	801 412	33 400
Удмуртия г. Глазов	0	0
Всего поступило денежных средств	**0**	**0**
в том числе по финансовой деятельности		
Москва	0	0
Удмуртия г. Глазов	0	0
Всего направлено денежных средств	**70 032**	**62**
в том числе по финансовой деятельности		
Москва	70 032	62
Удмуртия г. Глазов	0	0

8. Информация о забалансовых счетах.

В ПАО «КЦ» на забалансовых счетах учитываются:
001 – Полученные в аренду основные средства (смотри таблицу 11 настоящих пояснений);
002 – ТМЦ на ответственном хранении. Учет ведется по номенклатуре в количественно-суммовом выражении.

Таблица 41 (тыс. руб.)

наименование	**остаток на 31.12.2022**	**остаток на 31.12.2021**	**остаток на 31.12.2020**
ТМЦ на ответственном хранении	14 094	11 063	67 481

9. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

9.1 Общая информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности

В данном разделе представлена информация о подверженности Общества различным видам рисков, политике и процедурах оценки и управления данными рисками.

Раскрывается следующая информация:

- подверженность организации рискам и причинах их возникновения
- группировка рисков по видам (финансовые, правовые, страновые и региональные, репутационные, др.).

По каждому виду рисков раскрывается следующая информация:

- концентрация рисков (контрагенты, регионы, валюта расчетов и платежей, др.;
- механизм управления рисками (цели, политика, применяемые процедуры в области управления рисками, методы оценки рисков, др.;
- изменения по сравнению с прошлым годом.

9.2 Правовые риски

Правовые риски связаны с недостатками, присущими российской правовой системе и российскому законодательству, что приводит к созданию неопределенности в области инвестиций и коммерческой деятельности. Россия продолжает разрабатывать и совершенствовать правовую базу, необходимую для поддержки рыночной экономики. Риски, связанные с российской правовой системой, многие из которых не существуют в странах с более развитой рыночной экономикой, обусловлены следующим:

- несоответствиями, существующим между Конституцией, федеральным и региональным законодательством, указами Президента и правительственными, министерскими и местными распоряжениями, решениями, постановлениями и другими актами;
- отсутствием судебного и административного руководства по толкованию законодательства;
- относительной степенью неопытности судей и судов в толковании российского законодательства в сложных вопросах, а также неравномерное развитие судейского корпуса в целом по стране;
- широкими полномочиями правительственных органов, которые могут привести к произвольным действиям; и
- недостаточной разработке процедуры банкротства и злоупотребления в данной сфере.

Вышеуказанные факторы способны повлиять на возможность Общества реализовывать свои права по предоставленным разрешениям и заключенным соглашениям Общества, и на возможности Общества по защите своих прав в суде.

Правовые риски связанные с деятельностью Общества (отдельно для внутреннего и внешнего рынков):

Внутренний рынок:

К потенциальным рискам также можно добавить возможность негативного изменения действующего законодательства в сфере недвижимости. В случае наступления данного события оно будет способно оказать негативное влияние на деятельность российских компаний и Общества, что может повлиять на возможность Общества исполнять обязательства по размещенным и выпускаемым ценным бумагам.

Внешний рынок:

Риски отсутствуют, так как Общество осуществляет свою деятельность только на территории Российской Федерации.

9.3 Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Как и любой иной субъект хозяйственной деятельности, Общество является участником налоговых отношений. В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс и ряд законов, регулирующих различные налоги и сборы, устанавливаемые на федеральном уровне, уровне субъектов федерации и местном уровне. Применимые налоги включают в себя, в частности, налог на добавленную стоимость, налог на прибыль, налог на рекламу, налог на имущество, акцизы, единый социальный налог и иные налоги и сборы.

В случае усиления налоговой нагрузки на Общество его чистая прибыль будет снижена или у Общества могут возникнуть убытки. В случае усиления налоговой нагрузки на контрагентов-поставщиков Общества, они могут увеличить стоимость предоставляемых услуг или товаров, что приведет к дополнительным расходам со стороны Общества. Нормативные правовые акты в области налогов и сборов нередко содержат нечеткие формулировки и пробелы регулирования. Кроме того, различные органы государственной власти (например, Федеральная налоговая служба и ее территориальные подразделения) и их представители могут по-разному трактовать те или иные налоговые нормы. По мнению Общества, данный риск влияет на деятельность Общества так же, как и на всех остальных участников рынка

Общество намерено оперативно реагировать на изменения в налоговом законодательстве и планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом таких изменений.

Изменения в оценке данного вида риска по сравнению с прошлым годом отсутствуют.

9.4 Репутационный риск

Репутационный риск может оказать существенное влияние на деятельность Общества, так как связан с уменьшением клиентуры, в связи с негативным представлением о качестве услуг, поэтому Общество осуществляет постоянный мониторинг данного риска. Репутационный риск оценивается как невысокий. Управление репутационным риском основано на изучении контрагентов Общества, мониторинге жалоб и претензий к Обществу, контроля качества оказываемых услуг и полного их соответствия рыночной стоимости, мониторинг отзывов и сообщений об Обществе в средствах массовой информации и мониторинге деловой репутации контрагентов Общества.

Изменения в оценке данного вида риска по сравнению с прошлым годом отсутствуют.

9.5 Финансовые риски

В Обществе реализована Финансовая политика, позволяющая обеспечить финансовую устойчивость и эффективное управление финансовыми ресурсами Общества за счёт:

- внедрения стандартных процедур, способствующих снижению операционного и финансовых рисков и сокращающих транзакционные издержки;
- повышения эффективности работы на финансовых рынках, размещение временно свободных денежных средств в банках и предоставление займов ООО «ВИДЭРЭ». Финансовые сделки заключаются на рыночных условиях, что позволяет Обществу обеспечить повышение доходности активов и снизить инфляционные риски.
- повышения качества/точности планирования финансовых потоков, а также обеспечение жесткой платежной дисциплины;

Управление рисками осуществляется непрерывно и на систематической основе, анализируя план-факт исполнения бюджета Общества.

9.6 Рыночные риски

В целях снижения рыночного риска Общество ежегодно учитывает коэффициент роста цен, равный уровню инфляции, при планировании бюджета на очередной финансовый год и при составлении годовой программы закупок.

9.7 Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства, кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам. Общество не испытывает трудностей по погашению своих обязательств перед поставщиками, персоналом и бюджетом.

В связи с устойчивым положением Общества на рынке данный вид риска является минимальным.

Изменения в оценке данного вида риска по сравнению с прошлым годом отсутствуют.

9.8 Кредитные риски

В целях повышения эффективности управления оборотным капиталом и минимизации кредитных рисков на предприятии разработаны и введены в действие следующие документы:

- «Кредитная политика ПАО «КЦ»;
- «Порядок по работе с дебиторской и кредиторской задолженностью»;
- «Положение о комитете по работе с дебиторской и кредиторской задолженностью»;
- «Методические указания по управлению кредитными рисками».

Управление кредитным риском, связанным с невыполнением контрагентами договорных обязательств, осуществляется с помощью разработанного Обществом алгоритма внутреннего контроля и работы с просроченными долгами. Организация процесса по управлению просроченной дебиторской задолженностью позволила Обществу минимизировать кредитные риски.
Исходя из оценки существующего положения дел, ожидаемых будущих выгод Общество создает оценочные резервы:

- резерв по сомнительным долгам;
- По договорам закупки, Общество в целях минимизации кредитных рисков широко использует обеспечительные меры (денежные средства в залог)

Таким образом, вероятность негативного воздействия данного риска на деятельность Общества минимальна.
Изменения в оценке данного вида риска по сравнению с прошлым годом отсутствуют.

9.9 Процентный риск

Деятельность Общества минимально сопряжена с финансовыми рисками, которые зависят от изменения экономической ситуации и конъюнктуры финансовых рынков. К рискам, которые могут повлиять на деятельность Общества, относятся процентный риск. Ввиду отсутствия заемных средств влияние процентного риска опосредованно, т.к. процентный риск может негативно влиять на платежеспособность контрагентов по арендным платежам и иным договорным обязательствам
Колебания рыночных процентных ставок не оказывает влияния на финансовое положение и денежные потоки Общества в связи с отсутствием у Общества процентных заемных средств (кредиты, облигационные займы).
Изменения в оценке данного вида риска по сравнению с прошлым годом отсутствуют.

9.10 Валютный риск

У Общества отсутствуют валютные риски, так как все обязательства контрагентов и Общества номинированы в рублях.

9.11 Страновые и региональные риски

Общество является юридическим лицом - резидентом Российской Федерации. Все активы Общества находится на территории России, основная деятельность связана с предоставлением услуг российским предприятиям.
Предоставляя услуги на территории Российской Федерации российским предприятиям, Общество подвержено политическим и макроэкономическим (систематическим) рискам, обусловленным общей политической и экономической ситуацией в Российской Федерации. В настоящее время организация не прогнозирует негативных изменений в экономической ситуации в своем регионе, которые могли бы повлиять на возможности ПАО «КЦ» исполнить свои обязательства. Риск связанный с возможными военными конфликтами,

забастовками в стране, не может быть оценен организацией. В 2021 году организацией выявлен риск, связанный с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19). На 31 декабря 2022 года руководство организации оценило возможные эффекты, связанные с политической обстановкой в стране. Существенного влияния на финансовые результаты и условия хозяйственной деятельности не наблюдается. Мы подтверждаем, что исходя из нашего текущего понимания ситуации, специальная военная операция на территории Украины, а также дополнительные санкции, введенные со стороны иностранных государств, не приводят к существенному сокращению нашей деятельности, не вызывают значительных сомнений в нашей способности осуществлять свою деятельность непрерывно, и не приводят к значительным изменениям балансовой стоимости или классификации активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Объявленные дивиденды по результатам работы за 2022 год отсутствуют.

Региональный риск - риск возникновения у Общества убытков в результате неисполнения контрагентами обязательств из-за экономических, политических и социальных изменений в отдельных административных или географических регионах.

Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика на территории города Москвы. Головной офис Общества находится в городе Москве. Город Москва характеризуется политической стабильностью и хорошим финансовым состоянием. Кредитные рейтинги Москвы оцениваются рейтинговыми агентствами на уровне суверенного рейтинга России. В Москве создан благоприятный инвестиционный климат, инвесторам представляются льготы. Общество оценивает политическую и экономическую ситуацию в Москве как стабильную и прогнозируемую. Риск стихийных бедствий, возможного прекращения транспортного сообщения и других региональных факторов минимален. Вероятность военных конфликтов, введения чрезвычайного положения, забастовок, стихийных действий в Москве в ближайшее время Обществом не прогнозируется. Также не прогнозируется других отрицательных изменений ситуации в регионе, которые могут негативно повлиять на деятельность и экономическое положение Общества. Общество оценивает влияние регионального риска в целом как низкое.

Изменения в оценке данного вида риска по сравнению с прошлым годом отсутствуют

10. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствовали.

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствовали.

11. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

12. Непрерывность деятельности

Настоящая отчетность составлена без учета соблюдения принципа непрерывности деятельности в связи с тем, что Общим собранием акционеров ПАО «КЦ» (Протокол №2/2022 от 20.12.2022 г.) принято решение о ликвидации ПАО «КЦ».
Председателем ликвидационной комиссии назначена Алексеева Анастасия Александровна.
В журнале Вестник Государственной Регистрации №2(923) от 18 января 2023г опубликовано сообщение о ликвидации предприятия.

Этапы ликвидации будут осуществлены согласно срокам, установленным законодательством, завершение ликвидации планируется в течении года с даты принятия решения о ликвидации.
Поскольку по состоянию на отчетную дату у Организации не имеется в наличии утвержденных планов по ликвидации и решения в отношении дальнейших планов по выбытию объектов основных средств и инвестиционной недвижимости, Организация продолжает вести учет этих объектов по правилам учета основных средств и отражает их в составе внеоборотных активов в бухгалтерском балансе, несмотря на их выбытие в связи с предстоящей ликвидацией Организации. По состоянию на дату подписания настоящей отчетности отсутствуют предъявленные кредиторами требования о досрочном исполнении обязательств.

28 марта 2022 года

Председатель ликвидационной комиссии Алексеева А.А.