

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОБЩЕСТВО «ЦКР»

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

ООО «ЦКР»

за 2024 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">• Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом• Деятельность по предоставлению экскурсионных туристических услуг и сопутствующая деятельность
8. Участники Общества	<ul style="list-style-type: none">• Акционерное общество «РИК Плюс» (доля 100,00 % УК);
9. Дочерние и зависимые предприятия	<ul style="list-style-type: none">• ООО «НордПарк Якутск»

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 Айталинка 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.

2.2. Нематериальные активы

По балансу 2024 года нематериальные активы отсутствуют.

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 Пояснениях 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

В 2024 году были введены новые основные средства:

- Буквы на склоне горы ЦВМ, балансовая стоимость 199,4 тыс. руб.;
- Навигация в леднике 2042,2 кв.м. ЦВМ, балансовая стоимость 663,7 тыс. руб.;
- Нежилое сооружение Литера Е (ПКЦ к-ая), балансовая стоимость 1 140,4 тыс. руб.

Также в 2024 году в рамках реконцепта ЦВМ за счет вложений во внеоборотные активы была увеличена балансовая стоимость следующих основных средств:

№ п/п	Основное средство	Балансовая стоимость на 01.01.2024 (тыс. руб)	Увеличение балансовой стоимости (тыс. руб)	Балансовая стоимость на 31.12.2024 (тыс. руб)
1	Благоустройство территории «Царство вечной мерзлоты» (устройство подъездной дороги и прилегающей территории)	2 081,00	1 407,03	3 488,03
2	Входная группа в ТК «Царство вечной мерзлоты»	4 533,00	9 460,52	13 933,52
3	Ледник-штольня 594,1 кв.м. г. Якутск, Виллойский тр., д.6 к/н 14:35:210001:6502	3 312,19	830,29	4 142,49

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 Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

• Финансовые вложения (доли в УК)

На 01.01.2024 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 01.01.24, 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 31.12.24, тыс. руб.	Величина резерва под обесценение финансовых вложений, тыс. руб.
1	ООО «Нордпарк Якутск»	2,4	24	-	-	-	-	2,4	-
	Итого пай:	2,4	24	-	-	-	-	2,4	-

2.5. Запасы

На 31.12.2024 г. Общество имеет запасов на 524,8 тыс. руб. (товары для перепродажи – 511,89 т.р., ТМЦ – 12,9 т.р.). Движение запасов в течение отчетного года по их группам (видам) и иная информация о запасах приведена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2.6. Налог на добавленную стоимость.

На 31.12.2024 г. НДС по приобретенным ценностям составляет 4,87 тыс. руб., в том числе:

- ООО «Функе Групп Рус» - 4,6 тыс. руб;
- ООО «Скартел» - 0,27 тыс. руб.

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 Пояснениях 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. Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов).

В 2024 году производилось размещение средств на депозит по генеральному соглашению N ДЕППИБ-23-773004-82 от 08.09.2023г. в ПАО «ВТБ». За 2024 год получены проценты в размере 1 752,27 тыс. руб. На 31.12.2024г. размещение средств отсутствовало.

2.9. 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 31.12.2024 г. прочие оборотные активы составляют 22,08 тыс. руб.

2.10. Капитал и резервы

Уставный капитал Общества на 31.12.2024г. 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".

Резервный капитал составляет 583 тыс. рублей.

Добавочный капитал составляет 18 394 тыс. рублей.

2.11. Долгосрочные и прочие обязательства

№ п/п	Показатель	На 01.01.2024г., тыс. руб.	Поступило, тыс. руб.	Выбыло, тыс. руб.	На 31.12.2024г., тыс. руб.
1.	Заемные средства, тыс. руб., в т.ч.:	19 341	-	5 000	8 541
1.1.	Долгосрочные займы	16 000	-	10 800	5 200
1.2.	Долгосрочные долговые ценные бумаги	3 341	-	-	3 341
2.	Обязательство по аренде земельного участка (переход на ФСБУ 25/2018)	228	2 228	228	2 228

2.12. Краткосрочные обязательства по полученным кредитам (займам)

№ п/п	Показатель	На 01.01.2024г., тыс. руб.	Поступило, тыс. руб.	Выбыло, тыс. руб.	На 31.12.2024г., тыс. руб.
1.	Заемные средства, тыс. руб., в т.ч.:	5 782	10 631	4 631	11 781
1.1.	Краткосрочные займы	2 785	9 600	3 600	8 785
1.2.	Проценты по краткосрочным	669	75	75	669

	займам				
1.3.	Проценты по долгосрочным займам	2 327	956	956	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.

2.13. 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 Пояснениях 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.

2.14. 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 31.12.2024г., тыс. руб.	Остаточная стоимость на 31.12.2024г., тыс. руб.
Комплексная трансформаторная подстанция	854	180	4,7	522	332
Всего	854	180	4,7	522	332

Таким образом, согласно ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи» по счету 98 «Доходы будущих периодов» на 31.12.2024 г. отражена сумма разницы между первоначальной стоимостью и накопленной амортизацией в размере **332 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 31.12.2024 г.

№ п/п	Финансирование	Сумма на 31.12.2024г., тыс. руб.
1.	Субсидирование из средств республиканского бюджета, в том числе по следующим направлениям:	332
-	Вложения во внеоборотные активы по созданию временного электроснабжения на ТРК "Северная мозаика"	332

2.15. Оценочные обязательства

На 31 декабря 2024г. у Общества имеются обязательства перед сотрудниками по неиспользованным отпускам и страховым взносам по ним в размере 61,8 тыс. руб.

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

Пояснения к Отчету о финансовых результатах.

• 2.16. Доходы по обычным видам деятельности

Выручка признается по мере оказания услуг на основании договоров аренды и выполнения экскурсионных услуг.

Структура выручки за 2024 г.

НАИМЕНОВАНИЕ	Сумма, тыс. руб.
--------------	------------------

Аренда по объекту: Кластер	39 197,78
Экскурсионные услуги в ТК «Царство вечной мерзлоты»	17 384,33
Итого:	56 582,11

• **2.17. 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 2024 г.

НАИМЕНОВАНИЕ	Сумма, тыс. руб.
по объекту Кластер	28 840,52
Амортизация	4 263,56
Коммунальные расходы	12 943,57
Клининг	3 806,98
Налоги и сборы (земельный налог, налог на имущество)	582,73
Услуги охраны	1 485,84
Ремонтные работы, реконструкция помещений	4 854,54
Техническое обслуживание оборудования	508,99
Прочие расходы	394,31
по объекту ТК «Царство вечной мерзлоты»	10 151,55
Амортизация	1 870,1
Коммунальные расходы	474,46
Клининг	335,91
Налог на имущество	237,68
Товары для перепродажи	689,53
Рекламные услуги	375,18
Ремонтные работы, услуги производственного характера, услуги сторонних организаций	3 960,15
Прочие расходы	1 519,01
ИТОГО себестоимость:	38 992,07

Структура управленческих расходов за 2024 г.

НАИМЕНОВАНИЕ	Сумма, тыс. руб.
Оплата труда	2 331,87
Страховые взносы	711,94
Аудит	99,0
Вознаграждение за исполнение полномочий	5 925,28
Услуги связи, почтовые, юридические расходы	31,8
Охрана труда, повышение квалификации	52,5
Прочие расходы	264,86
ИТОГО	9 417,25

• **2.18. Прочие доходы**

Структура прочих доходов за 2024 г.

№ п/п	Наименование показателя	Прочие доходы, тыс. руб.
1	Доходы (расходы), связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	10,0
2	Восстановление резерва по сомнительным долгам	499,67
3	Часть полученной субсидии признана прочим доходом в части амортизационных отчислений	56,93
4	Оприходование ТМЦ	2,8
5	Пересмотр элементов амортизации СПИ ОС	2 995,45
6	Прочие внереализационные расходы	71,11
7	Списание кредиторской задолженности	9,04
8	Судебные расходы и арбитражные сборы	12,45
9	Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	15,0
ИТОГО:		3 672,46

• 2.19. Прочие расходы

Структура прочих расходов за 2024г.

№ п/п	Наименование показателя	Прочие расходы, тыс. руб.
1	Имущественные налоги (госпошлина)	54,4
2	Начисление резерва по сомнительным долгам	336,12
2	Прочие внереализационные расходы	1 718,01
3	Прочие расходы, не учитываемые в целях налогообложения	80,15
4	Расходы на услуги банков	355,67
	Списание дебиторской задолженности	0,81
5	Списание НДС	4,35
6	Расходы, связанные с ликвидацией ОС	22,43
7	Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	21,64
8	Штрафы, пени, перечисляемые в бюджет	0,009
		2 593,60

Чистые активы

Показатель	2024 год, тыс. руб.
Чистые активы	105 428
Уставный капитал	102 799
Разница между УК и ЧА	2 629

Чистые активы за 2024 год превышают уставный капитал на 2 629 тыс. руб.

2. 20. Результат деятельности

Выручка – 56 582,12 тыс. руб.

Прочие доходы – 3 672,46 тыс. руб.

Расходы по обычным видам деятельности – 48 409,32 тыс. руб.

Проценты к уплате – 1 048,51 тыс. руб.

Прочие расходы – 9 417,25 тыс. руб.

Прибыль до налогообложения – 9 964 тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых активов – 6 472 тыс. руб.

Итого чистая бухгалтерская прибыль по итогам 2024 года составил 15 788 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, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Дата прекращения основания	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций 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	29.03.2017	-	-	-

			Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество				
2	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Центр»	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Орджоникидзе, 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. Орджоникидзе, 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»	4 174,6 в год	Оказание услуг
2.	АО «Янолово»	4 291,1 в год	Оказание услуг
3.	АО ЦЭРС И НТ РС(Я)	2 236,9 в год	Оказание услуг

Приобретение Обществом товаров работ услуг у связанных сторон

	Наименование связанной стороны	Сумма (тыс. руб.)	Характер, вид операций
1.	ООО «РДР-групп»	74,18	Оплата резерва 5% за СМР
2.	ООО Управляющая компания «Центр»	6 765,4 в год	Вознаграждение за исполнение полномочий ЕИО
3.	ООО Управляющая компания «Центр»	98,2 в год	Аренда складского помещения
4.	ООО Управляющая компания «Центр»	41,1	Закуп товара
5.	АО «РИК Плюс»	4 800,0 гашение займа 956,29 оплата %	По договору займа № 301-04/2021 от 12.10.2021
6.	АО «РИК Плюс»	39,7	Оказание услуг (ЦВМ)

Оказание услуг связанным сторонам осуществлялись Обществом по рыночным ценам в 2024 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 31.12.2024г. составили 105 428 тыс. руб. За 2024 г. чистые активы увеличились на 15 731 тыс. руб., что в основном обусловлено приростом активов: увеличением отложенных налоговых активов и денежных средств, в связи с положительными финансовыми результатами периода. Таким образом, на 31.12.2024 г. размер чистых активов больше размера уставного капитала на 2 629 тыс. руб.

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.

- **Прочее раскрытие информации**

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

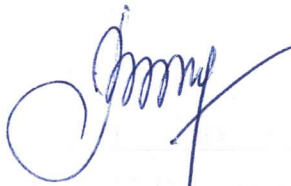
В отчетном периоде Общество не принимало участие в совместной деятельности.

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



А.С. Трофимова

Старший бухгалтер АО «РИК Плюс»



В.П. Шергин

21 марта 2025 года