

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020 г.	683	(444)	-	-	-	(68)	-	-	-	683	(512)
	5110	за 2019 г.	683	(376)	-	-	-	(68)	-	-	-	683	(444)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2020 г.	683	(444)	-	-	-	(68)	-	-	-	683	(512)
	5111	за 2019 г.	683	(376)	-	-	-	(68)	-	-	-	683	(444)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019 г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020 г.	582	-	-	-	582
	5190	за 2019 г.	582	-	-	-	582
в том числе:							
Логотип DARS (Нематериальный актив в случае регистрации)	5181	за 2020 г.	582	-	-	-	582
	5191	за 2019 г.	582	-	-	-	582

Руководитель _____
(подпись)

29 января 2021 г.

**Жулега Алексей
Викторович**
(расшифровка подписи)

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020 г.	53 351	63 123	-	(57 033)	59 441
	5250	за 2019 г.	11 617	385 611	-	(343 877)	53 351
в том числе:							
Благоустройство Набережной реки Свияга	5241	за 2020 г.	11 337	40 102	-	-	51 439
	5251	за 2019 г.	4 465	6 872	-	-	11 337
Реконструкция МТРК "АКВАМОЛЛ" в осях 20-26-Б/2-Г/4	5242	за 2020 г.	40	-	-	-	40
	5252	за 2019 г.	40	-	-	-	40
Наружные инженерные сети ливневой канализации по адресу Московское шоссе 108 (73:24:030206:40)	5243	за 2020 г.	888	-	-	-	888
	5253	за 2019 г.	-	888	-	-	888
Павильоны 3 очереди для торговли на территории АКВАМОЛЛ	5244	за 2020 г.	553	2 424	-	(2 543)	434
	5254	за 2019 г.	-	553	-	-	553
Многолетние насаждения на территории МТРК Аквамолл	5245	за 2020 г.	-	4 460	-	(4 333)	128
	5255	за 2019 г.	-	-	-	-	-
2-я очередь МТРК Аквамолл- комм. инфрастр-ра (расширение в сторону Московского шоссе)	5246	за 2020 г.	6 513	-	-	-	6 513
	5256	за 2019 г.	6 513	-	-	-	6 513
АКВАМОЛЛ	5247	за 2020 г.	34 021	(33 488)	-	(533)	-
	5257	за 2019 г.	-	37 432	-	(3 411)	34 021
Земельный участок Ульяновская обл., г.Ульяновск, Московское шоссе(3533кв.м.) 73:24:030206:911	5248	за 2020 г.	-	27 914	-	(27 914)	-
	5258	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок Ульяновская обл., г.Ульяновск, Московское шоссе(2102кв.м.) 73:24:030206:912	5249	за 2020 г.	-	16 608	-	(16 608)	-
	5259	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок Ульяновская обл., г.Ульяновск, Московское шоссе(12691кв.м.) 73:24:030206:913		за 2020 г.	-	5 104	-	(5 104)	-
		за 2019 г.	-	-	-	-	-
Павильоны для торговли на территории АКВАМОЛЛ		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	599	2 190	-	(2 789)	-
Земельный участок Московское шоссе,д.108, (12 559 кв.м.) 73:24:030206:705		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	4 061	-	(4 061)	-
Земельный участок Ульяновская обл., г.Ульяновск, Московское шоссе(5000.м.)73:24:030206:696		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	6 939	-	(6 939)	-
Земельный участок Ульяновская обл., г.Ульяновск, Московское шоссе(16674кв.м.) 73:24:030206:706		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	131 739	-	(131 739)	-
Земельный участок Ульяновская обл., г.Ульяновск, Московское шоссе(389кв.м.) 73:24:030206:697		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	3 073	-	(3 073)	-
Земельный участок Ульяновская обл., г.Ульяновск, Московское шоссе(1296кв.м.) 73:24:030206:698		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	10 240	-	(10 240)	-
Земельный участок Ульяновская обл., г.Ульяновск, Московское шоссе(4471кв.м.) 73:24:030206:701		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	35 325	-	(35 325)	-
Земельный участок Ульяновская обл., г.Ульяновск, Московское шоссе3555кв.м.) 73:24:030206:702		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	28 088	-	(28 088)	-
Земельный участок Ульяновская обл., г.Ульяновск, Московское шоссе2202кв.м.) 73:24:030206:703		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	17 398	-	(17 398)	-
Земельный участок Ульяновская обл., г.Ульяновск, Московское шоссе2338кв.м.) 73:24:030206:704		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	18 472	-	(18 472)	-
Земельный участок Ульяновская обл., г.Ульяновск, Московское шоссе4434кв.м.) 73:24:030206:699		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	35 033	-	(35 033)	-
Земельный участок Ульяновская обл., г.Ульяновск, Московское шоссе5649кв.м.) 73:24:030206:700		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	44 632	-	(44 632)	-

Павильоны 2 очереди для торговли на территории АКВАМОЛЛ		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	2 677	-	(2 677)	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	3 458	3 444
в том числе:			
Павильон для торговли (3 очередь) №6	5261	92	-
Павильон для торговли (3 очередь) №7	5262	92	-
Многолетние насаждения на территории МТРК Аквамолл	5263	2 663	-
Павильон для торговли (3 очередь) №8	5264	79	-
МТРК АКВАМОЛЛ	5265	533	3 411
Павильон для торговли (2 очередь) №4	5266	-	17
Павильон для торговли (2 очередь) №5	5267	-	17
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
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	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель _____ **Жулега Алексей**
 (подпись) **Викторович**

 29 января 2021 г. (расшифровка подписи)

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2020 г.	127 455	-	293 720	369 775	-	-	-	51 400	-
	5311	за 2019 г.	252 980	-	467 092	602 621	-	10 004	-	127 455	-
в том числе:	5302	за 2020 г.	127 455	-	293 720	369 775	-	-	-	51 400	-
	5312	за 2019 г.	252 980	-	467 092	602 621	-	10 004	-	127 455	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020 г.	127 455	-	293 720	369 775	-	-	-	51 400	-
	5310	за 2019 г.	252 980	-	467 092	602 621	-	10 004	-	127 455	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)

Жулега Алексей
 Викторович
 (расшифровка подписи)

29 января 2021 г.

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	-	-	-

Руководитель _____ **Жулега Алексей**
 (подпись) **Викторович**

 (расшифровка подписи)

29 января 2021 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020 г.	1 324 114	(6 209)	2 033 856	-	(1 692 021)	(795)	(7 432)	-	-	-	1 665 154	(13 640)
	5530	за 2019 г.	582 665	(7 224)	2 814 495	-	(2 095 581)	(138)	1 015	-	-	-	1 324 114	(6 209)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020 г.	77 228	(6 209)	753 618	-	(733 862)	(45)	(7 432)	-	-	-	96 939	(13 640)
	5531	за 2019 г.	37 638	(7 224)	895 739	-	(856 076)	(73)	1 015	-	-	-	77 228	(6 209)
Авансы выданные	5512	за 2020 г.	33 501	-	283 041	-	(262 461)	(750)	-	-	-	-	53 331	-
	5532	за 2019 г.	115 097	-	338 671	-	(420 202)	(65)	-	-	-	-	33 501	-
Прочая	5513	за 2020 г.	1 213 384	-	997 197	-	(695 697)	-	-	-	-	-	1 514 884	-
	5533	за 2019 г.	429 930	-	1 602 757	-	(819 303)	-	-	-	-	-	1 213 384	-
в том числе по выданным беспроц. займам	5514	за 2020 г.	1 187 472	-	696 539	-	(397 984)	-	-	-	X	X	1 486 027	-
	5534	за 2019 г.	427 771	-	1 183 480	-	(423 779)	-	-	-	X	X	1 187 472	-
Итого	5500	за 2020 г.	1 324 114	(6 209)	2 033 856	-	(1 692 021)	(795)	(7 432)	X	X	X	1 665 154	(13 640)
	5520	за 2019 г.	582 665	(7 224)	2 814 495	-	(2 095 581)	(138)	1 015	X	X	X	1 324 114	(6 209)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020 г.	4 166 958	297 821	-	(112 771)	-	-	-	-	4 352 009
	5571	за 2019 г.	3 780 994	3 841 940	-	(3 212 739)	-	-	-	-	3 780 994
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020 г.	3 671 926	-	-	(19 836)	-	-	-	-	3 652 090
	5572	за 2019 г.	3 120 023	3 671 926	-	(3 120 023)	-	-	-	-	3 671 926
займы	5553	за 2020 г.	495 032	297 821	-	(92 935)	-	-	-	-	699 918
	5573	за 2019 г.	660 971	174 264	-	(340 204)	-	-	-	-	495 032
прочая	5554	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	346 029	925 222	257 115	(1 272 250)	11 498	-	-	-	267 614
	5580	за 2019 г.	264 357	1 542 923	293 262	(1 753 026)	(1 487)	-	-	-	346 029
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	149 570	206 760	-	(324 799)	11 499	-	-	-	43 030
	5581	за 2019 г.	59 242	340 924	-	(249 154)	(1 442)	-	-	-	149 570
авансы полученные	5562	за 2020 г.	88 457	443 313	-	(426 519)	(1)	-	-	-	105 250
	5582	за 2019 г.	84 551	798 848	-	(794 897)	(45)	-	-	-	88 457
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	26 076	274 438	-	(249 649)	-	-	-	-	50 865
	5583	за 2019 г.	24 430	373 240	-	(371 594)	-	-	-	-	26 076
кредиты	5564	за 2020 г.	4 931	-	256 384	(240 455)	-	-	-	-	20 861
	5584	за 2019 г.	4 693	-	284 344	(284 106)	-	-	-	-	4 931
займы	5565	за 2020 г.	23 822	-	731	(3 346)	-	-	-	-	21 206
	5585	за 2019 г.	24 439	-	8 918	(9 535)	-	-	-	-	23 822
прочая	5566	за 2020 г.	53 173	711	-	(27 482)	-	-	-	-	26 402
	5586	за 2019 г.	67 002	29 911	-	(43 740)	-	-	-	-	53 173
	5567	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020 г.	4 512 987	1 223 043	257 115	(1 385 021)	11 498	X	X	X	4 619 623
	5570	за 2019 г.	4 045 351	5 384 863	293 262	(4 965 765)	(1 487)	X	X	X	4 127 023

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

Руководитель _____ **Жулега Алексей**
 (подпись) **Викторович**

 29 января 2021 г. (расшифровка подписи)

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610	2 378	810
Расходы на оплату труда	5620	5 764	1 316
Отчисления на социальные нужды	5630	992	221
Амортизация	5640	139 235	138 190
Прочие затраты	5650	208 742	213 631
Итого по элементам	5660	357 111	354 168
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	357 111	354 168

Руководитель _____
(подпись)
29 января 2021 г.

**Жулега Алексей
Викторович**
(расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	418	508	(377)	-	550
в том числе:						
Резервы отпусков	5701	418	508	(377)	-	549

Руководитель

(подпись)

29 января 2021 г.

Жулега Алексей**Викторович**

(расшифровка подписи)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)
29 января 2021 г.

**Жулега Алексей
Викторович**
(расшифровка подписи)

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020 г.		за 2019 г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900	-		-	
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы	5905	-		-	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2020 г.	5910	-	-	-
	за 2019 г.	5920	-	-	-
в том числе:	за 2020 г.	5911	-	-	-
	за 2019 г.	5921	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)

29 января 2021 г.

**Жулега Алексей
Викторович**
 (расшифровка подписи)

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности ООО «ЦентрПрогресс» за 2020 год

Данная Пояснительная записка является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «ЦентрПрогресс» (далее – Общества) за 2020 год, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из принципа (допущения) непрерывности деятельности

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Юридический адрес Общества: 432017, область Ульяновская, город Ульяновск, улица Карла Либкнехта, дом № 19 А

Основным видом деятельности Общества является : сдача в наём собственных нежилых помещений (коды ОКВЭД – 68.20.2).

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2020 году составила **13 человек**. В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Общество является субъектом малого предпринимательства.

Исполнительный орган общества – генеральный директор Жулега Алексей Викторович.
Участники Общества: ООО «УК Дарс» (100%).

Настоящая отчетность была подписана **31 марта 2021 г.**

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерский и налоговый учет ведется бухгалтерией.

Организация ведет учет с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы 1С:Бухгалтерия 8.2.

Организация использует рабочий план счетов (Приложение № 1 к настоящему приказу), разработанный на основе типового плана счетов, утвержденного приказом Минфина России от 31.10.2000 г. № 94н. Инвентаризация проводится раз в год перед составлением годового баланса, но не позднее 31 декабря, в соответствии с порядком, утвержденным приказом Минфина России от 13.06.95 № 49.

Хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются типовыми первичными документами, утвержденными законодательством.

Налоговый учет ведется в бухгалтерских регистрах и регистрах, разработанных самостоятельно и утвержденных настоящим приказом.

Все учетные документы хранятся в организации в электронной форме в течение 4 лет.

Инвентаризация ТМЦ проводится на конец года, а также в случаях, предусмотренных законодательством. Инвентаризация основных средств проводится раз в три года. Инвентаризация расчетов (дебиторской и кредиторской задолженности) проводится ежеквартально на последнюю дату отчетного периода).

Основные средства

В соответствии с п.п. 7, 8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом.

Основные средства, стоимость которых не превышает 40 000 рублей, отражаются в бухгалтерском учете в составе МПЗ и списываются в расходы единовременно после ввода в эксплуатацию. После списания в расходы (эксплуатацию) в целях дальнейшего контроля за сохранностью и движением объектов, стоимостью не более 40 000 рублей организован количественный учет на забалансовом счете МЦ.04.

Основные средства, стоимость которых не превышает 100 000 рублей, отражаются в налоговом учете в составе МПЗ и списываются в расходы единовременно после ввода в эксплуатацию.

Амортизационная премия в налоговом учете не применяется.

Срок полезного использования основных средств в бухгалтерском учете определяется организацией в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1. Если какие-либо виды основных средств не указаны в амортизационных группах, срок полезного использования устанавливается самой организацией в соответствии с техническими условиями или рекомендациями организаций-изготовителей.

Если организация приобретает объекты основных средств, бывшие в употреблении (либо получает такие объекты в качестве вноса в уставный капитал), то норма амортизации по такому имуществу определяется с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущими собственниками. При этом, если срок фактического использования данного основного средства у предыдущих собственников окажется равным или превышающим срок его полезного использования, определяемый Классификацией основных средств, организация самостоятельно определяет срок полезного использования этого основного средства с учетом требований техники безопасности и других факторов. Данное положение применяется, если прежний собственник основного средства (продавец) предоставит необходимые официальные сведения (дата ввода в эксплуатацию, срок предыдущей эксплуатации и т.п.). Такого рода сведения могут быть указаны в договоре купли-продажи, акте приемки-сдачи объекта основных средств (формы № ОС-1, ОС-1а или ОС-1б) и других аналогичных документах.

Организация на конец года (на 31 декабря) осуществляет переоценку основных средств по текущей (восстановительной) стоимости (п. 14, п. 15 ПБУ 6/01). Переоценку объектов основных средств проводить 1 раза в год на конец отчетного года. Переоценка проводится только по группе «Здания».

Отражать результат переоценки Бухгалтерской справкой.

Для проведения оценки привлекается независимый оценщик.

Структура основных средств ООО «ЦентрПрогресс» на конец отчетного периода.

Группа учета ОС \ Основное средство, Инвентарный номер	На 31.12.2020		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здания	4 034 411 276,90	1 119 910 652,65	2 914 500 624,25
Машины и оборудование (кроме офисного)	56 739 933,30	38 024 863,20	18 715 070,10
Производственный и хозяйственный инвентарь	5 844 000,28	5 491 202,28	352 798,00
Транспортные средства	199 826,23	128 813,88	71 012,35
Земельные участки	202 418 477,68		202 418 477,68
Другие виды основных средств	5 869 619,22	431 184,77	5 438 434,45
Многолетние насаждения	4 332 856,35	39 275,92	4 293 580,43
ИТОГО	4 312 358 819,90	1 164 505 955,11	3 147 852 864,79

Нематериальные активы

Нематериальные активы в бухгалтерском и налоговом учете амортизируются линейным методом. Амортизация нематериальных активов в бухучете отражается на отдельном счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

Материально-производственные запасы

Фактическая стоимость МПЗ формируется на счетах 10, 41.

Списание в производство МПЗ производится по средней себестоимости. Метод списания является единым для всех видов МПЗ (кроме товаров).

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой менее 12 месяцев, подлежит списанию на расходы организацией одновременно в момент ее передачи в эксплуатацию. Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой более 12 месяцев, погашается линейным способом в течение срока полезного использования.

Авансовые платежи по налогу на прибыль.

Организация определяет доходы и расходы по методу начисления.

Авансовые платежи по налогу на прибыль уплачиваются ежемесячно в течение каждого квартала в размере 1/3 фактической прибыли за предыдущий квартал.

Доходы

Деятельность организации, главным образом, связана с эксплуатацией недвижимости (торгового центра и др.) и использованием земельных участков.

Основные виды деятельности организации – предоставление в аренду нежилых помещений и иная деятельность, связанная с эксплуатацией недвижимости. Данные доходы учитываются на субсчете 90.01.

Доходами от обычных видов деятельности считаются доходы, планируемые к получению от данного вида деятельности на протяжении двух и более отчетных периодов.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими доходами (внереализационными доходами). К прочим относятся также чрезвычайные доходы. Прочие (внереализационные) доходы учитываются на субсчете 91.1.

Расходы

Все расходы, связанные с деятельностью по эксплуатации недвижимости (торгового центра и др.) учитываются на счете 44 и 26.

В соответствии с гл. 25 НК РФ, расходы на производство и реализацию подразделяются на прямые и косвенные. В целях налогообложения организация к прямым расходам относит расходы, связанные непосредственно с деятельностью, указанной в п. 9.1.:

-материальные затраты, связанные непосредственно с данной деятельностью, (в том числе коммунальные расходы, расходы на текущий ремонт и другие);

-расходы на оплату труда обслуживающего персонала торгового центра и сотрудников администрации торгового центра, а также расходы на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве, начисленные на указанные суммы;

-суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым непосредственно в деятельности, указанной в п. 9.1.;

-прочие расходы, непосредственно связанные с деятельностью, указанной в п. 9.1.;

Прямые расходы учитываются на субсчете 44.01. Прямые расходы в полном объеме списываются в уменьшение доходов от производства и реализации данного отчетного (налогового) периода (без распределения).

К косвенным расходам относятся все иные расходы, косвенно связанные с деятельностью по эксплуатации недвижимости (торгового центра и другие), использованию земельных участков, (административные расходы; рекламные; командировочные; почтовые; консультационные; юридические; программное обеспечение; амортизация основных средств, используемых для нужд администрации; оплата труда и обязательные страховые взносы управленческого персонала, расходы на содержание офиса и другие). К таким косвенным расходам не относятся внереализационные расходы, определяемые в соответствии с НК РФ. Косвенные расходы учитываются на счете 26.

Внереализационные расходы (определяемые в соответствии с НК) учитываются по дебету счета 91 (субсчет 91.2). Все внереализационные расходы, связанные с получением внереализационных доходов (иных доходов, отличных от доходов по основной деятельности) учитываются в разрезе субконто на субсчете 91.2. (в случае наличия таких расходов). Так, например, все расходы, непосредственно связанные с предоставлением займов, учитываются на отдельном субконто субсчета 91.2. по статье «Расходы, связанные с

предоставлением займов» (в случае наличия такого рода расходов), либо выделяются из общей суммы в справке-расчете за квартал. В случае наличия входящего НДС по товарам (работам, услугам, имущественным правам), приобретенным для осуществления операций по выдаче займов, данный НДС к вычету не принимается, а включается в стоимость этих товаров (работ, услуг).

В случае возникновения прочих (производственных) расходов, которые невозможно отнести ни к деятельности, указанной в п.9.1 (ни увязать с получением внереализационных доходов), данные расходы учитываются на счете 25, либо выделяются из общей суммы в справке-расчете за квартал. Соответственно, в случае наличия входного НДС по товарам (работам, услугам, имущественным правам), учтенным на счете 25, данный НДС распределяется на основании пропорции, в расчете которой участвуют доходы за квартал от всех видов деятельности (включая операции, учтенные на счете 91.1 Внереализационные доходы).

К расходам, связанным с предоставлением займа, напрямую относятся расходы на услуги банка по выданным в отчетном периоде займам (стоимость услуг банка по переводу денежных средств в счет выполнения договорных обязательств по выдаче процентного займа в соответствующем налоговом периоде)(квартале).

Сумма косвенных расходов, относящихся к операциям по выдаче займа, определяется в справке-расчете за каждый отчетный период (квартал).

Ежеквартально производится расчет доли расходов, связанных с предоставлением займа в общей сумме расходов по данным бухгалтерского учета.

Косвенные расходы (кроме заработной платы и страховых взносов) распределяются между облагаемыми и не облагаемыми НДС операциями по структуре доходов от данных операций без НДС.

Часть заработной платы и страховых взносов, приходящаяся на операции по выдаче процентного займа, устанавливается равной фиксированной (условной) величине –

100 рублей за каждую операцию по выдаче процентного займа.

Организация не осуществляет отдельный учет «входного» НДС в те налоговые периоды, в которых доля совокупных расходов на приобретение, производство и (или) реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых не подлежит налогообложению, не превышает 5 % от общей величины совокупных расходов на приобретение, производство и (или) реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав. При этом все суммы налога или «входного НДС», предъявленная продавцами товаров (работ, услуг), имущественных прав в указанных налоговых периодах, подлежит вычету в указанном налоговом периоде в соответствии со ст. 172 НК РФ, без распределения их на облагаемые и необлагаемые НДС виды деятельности.

Учет резервов.

Общество создает резерв предстоящих расходов на оплату очередных (ежегодных) отпусков работников общества, который отражается как оценочное обязательство со сроком погашения менее чем 12 месяцев после отчетной даты.

Оценочные обязательства признаются в бухгалтерском учете и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов (счет 96).

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование. Оценочное обязательство на отчетную дату составило 550 004,02 руб., рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества

дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

Резерв по сомнительным долгам в налоговом учете не создается.

При формировании резерва сомнительных долгов в бухгалтерском учете критериями квалификации того или иного долга как сомнительного являются: непогашение в сроки, установленные договором; отсутствие оплаты в течение трех месяцев. Резерв сомнительных долгов в конце каждого квартала корректируется по итогам инвентаризации дебиторской задолженности, проводимой в соответствии с п.3 Учетной политики. На конец квартала в резерв по сомнительным долгам включается:

- 10 % долга в случае наступления срока платежа по договору;
- оставшиеся 90 % долга, в случае непогашения, по истечении 3-х месяцев с даты платежа по договору;
- по долгам, не оформленным договорами, либо с неопределенным сроком платежа (срок оплаты не установлен договором), 100 % по истечении 3-х месяцев с даты образования

.По состоянию на 31.12.2020 года резерв по сомнительным долгам составил 13 640 тыс рублей. За 2020 год создано резерва в сумме 20 756 тыс. руб, погашено 13 325 тыс.руб, списано 45 тыс руб

Общество на начало и конец отчетного периода, а также в течение отчетного периода не имело: резервов предстоящих расходов и платежей, оценочных резервов; чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности; прекращенных операций; государственной помощи.

Способы оценки имущества

Оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская отчетность.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы за исключением курсовой разницы, связанной с формированием уставного (складочного) капитала Общества, которая подлежит отнесению на добавочный

капитал.

Существенная ошибка - это ошибка, сумма которой превышает 5% показателя статьи отчетности за год, в котором была допущена ошибка.

ПБУ 18/02.

Организация применяет Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль».

События после отчетной даты и условные обязательства.

Общим собранием учредителей принято решение, что дивиденды Общества по итогам 2019г. Общество не объявляет. По состоянию на дату подписания отчетности Руководством не обнаружено какой-либо информации относительно событий после отчетной даты.

Информация о связанных сторонах

1. ООО "Зеленый Свет"

По руководителю

Директор Жулега Алексей Викторович

432063, Ульяновская область, город Ульяновск, улица Гончарова, 21

ИНН 7325024617 68.32.2 Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

2. ООО "Дарс-Строительство"

По учредителю Генеральный директор Седов Сергей Иванович

432017, Ульяновская область, город Ульяновск, улица Карла Либкнехта, дом 19а этаж 5, офис 500 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

3. ООО "Чистый Звук"

По учредителю Директор Никиташина Ирина Владимировна

432026, Ульяновская область, город Ульяновск, Московское шоссе, 91

ИНН 7325027872 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

4. ООО "Надежные Партнеры"

По учредителю Генеральный директор Сдобнова Ольга Владимировна

432017, Ульяновская область, город Ульяновск, улица Карла Либкнехта, дом 19а этаж 4, офис 407 ИНН 7327035050 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

5. ООО "Город Кафе"

По учредителю Директор Кондрев Сергей Константинович

432017, Ульяновская область, город Ульяновск, улица Карла Либкнехта, дом 19а, этаж 6, офис 609 ИНН 7325107253 56.29 Деятельность предприятий общественного питания по прочим видам организации питания

6. ООО "Стандарт-Инвест"

По учредителю Директор Софронов Дмитрий Вячеславович

140182, Московская область, город Жуковский, улица Мичурина, здание 7 строение 13

ИНН 7325124636 68.10.21 Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества

7. ООО "Центринвест"

По учредителю Директор Акмеева Римма Жихангареевна

432017, Ульяновская область, город Ульяновск, улица Карла Либкнехта, дом 19а этаж 6, офис 602 ИНН 7325086853 81.22 Деятельность по чистке и уборке жилых зданий и нежилых помещений прочая

8. ООО "Смартмобайл"

По учредителю Директор Ходева Наталья Владимировна

432017, Ульяновская область, город Ульяновск, улица Карла Либкнехта, дом 19а этаж 3, помещение 14/7 ИНН 7325081100 82.99 Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки

9. ООО "Парк Ульяновск"

По учредителю Генеральный директор Рябов Александр Иванович

432072, Ульяновская область, город Ульяновск, Ульяновский проспект, 1
ИНН 7328079149 68.10.23 Покупка и продажа земельных участков

10. ООО "Аквилон"

По учредителю Генеральный директор Рябов Александр Иванович

432017, Ульяновская область, город Ульяновск, улица Карла Либкнехта, дом 19а, офис 400
ИНН 7325158184 28.11 Производство двигателей и турбин, кроме авиационных, автомобильных и мотоциклетных двигателей

Информацию о связанных сторонах можно представить также в виде таблицы:

Связанная сторона (аффилированные лица)	Характер отношений	Вид операции	Объем операции	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, форма расчетов	Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям
ЖУЛЕГА АЛЕКСЕЙ ВИКТОРОВИЧ	Генеральный директор	Хозяйственных операций не было			
ООО «УК Дарс»	Лицо владеет 100 % Уставного капитала Общества	Заемщик денежных средств Договор долгосрочного займа №б/н от 27.11.19г беспроцентный	467 091 964,94	31.12.2029	467 091 964,94
		Поставщик услуг. Договор на оказание услуг по составлению и организации аудита консолидированной бухгалтерской отчетности	16 000,00		36 000,00
		Поставщик услуг Договор субаренды №б/н от 01.02.16	115 571,62	бессрочный	123 911,84
		Заемщик денежных средств Соглашение о переводе долга №13 от 06.09.2019	540 300,00	06.06.2030	6 059 700,00

		Заемщик денежных средств Соглашение о переводе долга б/н от 30.04.2019	Не было	30.04.2030	215 549 142,06
		Поставщик услуг Соглашение о переводе долга от 31.03.19г.(ЧОО Багира)	18 873 458,56	31.03.2030	
		Заемщик денежных средств Договор долгосрочного займа беспроцентного №1 от 30.01.20г (50 000 000)	38 200 000,00	30.01.2030	35 200 000,00
		Заемщик денежных средств Договор долгосрочного займа беспроцентного №15 от 08.06.20г (36 000 000)	36 000 00,00	08.06.2030	36 000 000,00
Рябов Дмитрий Александрович	Лицо владеет 99,9 % Уставного капитала ООО «УК Дарс» (бенефициарный владелец)	Поставщик услуг Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды №351	540 000,00	31.12.2019	540 300,00
ООО "Дарс-Строительство"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Заемщик денежных средств Договор беспроцентного займа №б/н от 12.08.2019	12 300 000,00	12.08.2030	
		Заемщик денежных средств Договор беспроцентного займа №б/н от 16.10.2019 (200 000 000)	75 850 000,00	16.10.2030	
		Заемщик денежных средств Договор беспроцентного займа №б/н от 17.06.2019	144 956 000,00	17.06.2029	
		Поставщик услуг	Хоз. Операций	бессрочный	1 766 026,05

		Договор подряда №ИЗУ-2 от 23.07.2018	не было		
		Поставщик услуг Договор подряда №ПС-1 от 30.04.2019 г.	16 485 000,00	бессрочный	
		Поставщик услуг Договор подряда №б/н от 01.10.2020 г.	33 650 000,00	31.12.2020	
		Поставщик услуг Договор подряда №б/н от 03.07.2020 г.	56 100 000,00	30.06.2020	
		Поставщик услуг Договор подряда №б/н от 09.04.2020 г.	20 345 000,00	30.06.2020	
		Заемщик денежных средств Соглашение о новации в договор долгосрочного беспроцентного займа б/н от 18.03.2020	4 007 159,23	18.02.2030	180 559,23
		Заемщик денежных средств Соглашение о новации в договор долгосрочного беспроцентного займа б/н от 30.06.2020	20 345 000,00	30.06.2030	
		Заемщик денежных средств Соглашение о новации в договор долгосрочного беспроцентного займа б/н от 30.09.2020 (д/н от 03.07.20	56 100 000,00	03.07.2030	400 000,00
ООО "Зеленый Свет"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Заимодавец денежных средств Договор долгосрочного беспроцентного займа № 6 от	60 000,00	27.08.2029	70 000,00

		27.08.2018			
ООО "Чистый Звук"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Заемщик денежных средств Договор долгосрочного беспроцентного займа №10 от 19.03.18	2 560 000,00	19.03.2029	583 000,00
		Заемщик денежных средств Договор долгосрочного беспроцентного займа №19 от 19.05.17	370 000,00	19.05.2028	230 000,00
		Покупатель услуг Соглашение о сотрудничестве б/н от 01.01.14	Не было	бессрочный	24 500,00
		Заемщик денежных средств Договор долгосрочного беспроцентного займа №14 от 18.11.20 (20 000 000)	1 350 000,00	18.11.2030	1 350 000,00
		Заемщик денежных средств Договор долгосрочного беспроцентного займа №3 от 31.01.20 (10 000 000)	6 740 000,00	31.01.2030	
ООО "Надежные Партнеры"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Заимодавец денежных средств Договор займа от 01.01.18	6 095 844,00	01.01.2029	227 889 029,33
		Поставщик Предварительный договор купли продажи ЗУ №1НИИ от 18.11.2019	225 844,00	18.02.2020	
		Заимодавец денежных средств Договор долгосрочного беспроцентного	12 337 395,62	25.11.2030	12 337 395,62

		займа №3 от 25.11.2020 (50 000 000)			
. ООО "Город Кафе"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Заимодавец денежных средств Соглашение о новации Договора №б/н от 21.11.2019 от 29.11.2019	9 800 000,00	29.11.2030	9 800 000,00
		Поставщик услуг Договор субаренды б/н от 13.01.2020г.	10 500 000,00	бессрочный	
		Покупатель. Договор купли-продажи земельного участка № К-3 от 01.02.2020	8 500 000,00	бессрочный	3 500 000,00
ООО "Центринвест"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Заемщик денежных средств Договор долгосрочного беспроцентного займа № 19 от 06.07.2018г.	Не было	06.07.2029	1 334 000,00
		Заимодавец денежных средств Долгосрочный займ (без %) по договору № 3 от 12.03.2018)	Не было	12.03.2029	23 431 168,56
ООО "Смартмобайл"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Хоз.операций не было	-	-	-
ООО "Парк Ульяновск"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Хоз.операций не было	-	-	-
ООО "Аквилон"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Хоз.операций не было	-	-	-
ООО "Стандарт-Инвест"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Арендатор Договор аренды земельного участка	117 795,70	23.12.2019	

	которой принадлежит Общество	№3 от 22.11.2019г.			
		Арендатор Договор аренды земельного участка №5 от 22.11.2019г.	975 859,38	До даты продажи участка	
		Арендатор Договор аренды земельного участка №7 от 22.11.2019г.	2 018 333,01	До даты продажи участка	116 666,67
		Арендатор Договор аренды земельного участка от 01.04.2017г. дом 3)	1 574 166,72	21.11.2019	
		Арендатор Договор аренды земельного участка от 01.04.2017г. дом 7)	1 131 666,70	21.11.2019	
		Арендатор Договор аренды земельного участка от 01.04.2017г. дом 8)	1 131 666,70	21.11.2019	
		Арендатор Договор аренды земельного участка №8 от 22.11.2019г. дом 8)	575555,58	До даты продажи участка	
		Арендатор Договор аренды земельного участка от 01.04.2017г. дом 6)	198 333,34	21.11.2019	
		Арендатор Договор аренды земельного участка №6 от 22.11.2019г. дом 6)	2 018 333,37	До даты продажи участка	116 666,67
		Арендатор Договор аренды земельного участка от 01.04.2017г. дом 5)	532 963,18	21.11.2019	
		Покупатель	19 682 501,92	23.12.2019	

	Договор купли-продажи земельного участка № 3У-3 от 11.12.2019г. (Дом3)			
	Покупатель Договор купли-продажи земельного участка № 3У-6 от 05.12.2018г. (Дом6)	13950618,36	10.12.2021	23 400 000,00
	Покупатель Обесп. платеж по Договору купли-продажи земельного участка № 3У-5 от 19.08.2019г. (дом №5)	9 000 000,00	20.01.2021	
	Арендатор Обеспечительный платеж по Договору аренды 3У от 01.04.2017г. (1613 кв.м., 73:24:030206:41, дом 7)	Не было	15.04.2021	6 300 000,00
	Арендатор Обеспечительный платеж по Договору аренды 3У от 01.04.2017г. (21252 кв.м., 73:24:030206:40, обществ.	9 580 876,59	До даты продажи участка	13 438 715,67
	Арендатор Обеспечительный платеж по Договору аренды 3У от 01.04.2017г. (дом 6)	Не было	До даты продажи участка	5 600 000,00
	Арендатор Обеспечительный платеж по Договору аренды 3У от 01.04.2017г. (2045 кв.м., 73:24:030206:47, дом 5)	4 900 000,00	До даты продажи участка	
	Покупатель	5 715 063,00		

		<i>Предварительный договор купли-продажи земельного участка №5 от 22.11.2017 г.</i>			
		<i>Покупатель Договор купли-продажи земельного участка № 3У-7 от 18.02.2020г. (Дом7)</i>	11 700 000,00		11 700 000,00

Состояние расчетов со связанными сторонами

<i>Наименование связанной стороны</i>	<i>Дебиторская задолженность на 31.12.2020 г. (тыс. руб.)</i>	<i>Кредиторская задолженность на 31.12.2020 г. (тыс. руб.)</i>
<i>ДАРС-Строительство ООО</i>	2 347	
<i>Зеленый свет</i>		70
<i>Надежные партнеры ООО</i>		240 226
<i>Стандарт-Инвест ООО</i>		60 131
<i>Город Кафе</i>		13 300
<i>ЦентрИнвест</i>		22 097
<i>Чистый звук ООО</i>	2 188	
<i>ООО «УК Дарс»</i>	759 741	

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Одной из связанных сторон Общества является управленческий персонал (генеральный директор). Сумма краткосрочных (подлежащих выплате в течение отчетного периода) расходов составила:

- начисленная заработная плата – 289 598.43руб.*
- отпускные- 11 940.74руб.*
- в том числе сумма НДФЛ –37 648руб.*
- алименты - 83 975.11руб*
- начисленные страховые взносы – 72 421.40руб*

Долгосрочные вознаграждения (в том числе платежи (взносы) по договорам добровольного страхования (договора негосударственного пенсионного обеспечения); платежи, направленные на обеспечение пенсии и других социальных гарантий по окончании трудовой деятельности; вознаграждение в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе и иные долгосрочные вознаграждения) отсутствуют.

Раскрытие существенных показателей Отчетности .Основные показатели деятельности Предприятия.

По итогам года убыток Общества до налогообложения составила 31 814 000,00руб. Соответственно условный доход по налогу на прибыль составил 6 362 551руб. Далее приведен расчет корректировок данного показателя и определение суммы текущего налога на прибыль.

	2019	2020
Условный расход/доход по налогу на прибыль	1 029 025	(-6 362 551)
Разницы, увеличивающие УР/УД по налогу на прибыль		
Постоянное налоговое обязательство (ПНО), в том числе	70 996 566,93	17 117 990,79
Отложенный налоговый актив (ОНА), в том числе	3 488 407,18	13 932 562,85
<i>Вычитаемая временная разница по амортизации основных средств</i>	1 318 354,71	275 229,84
<i>Вычитаемая временная разница по оценочному обязательству на предстоящие отпуска</i>	83 669,42	71 929,27
<i>Вычитаемая временная разница по расходам будущего периода</i>	414 235,26	970 195,38
<i>Вычитаемая временная разница по резервам по сомнительным долгам</i>	1 297 489,66	3 374 284,16
<i>Вычитаемая временная разница по убытку по налоговому учету</i>	374 658,13	9 240 924,20
Отложенное налоговое обязательство (ОНО), в том числе	1 635 415,96	35 415,96
Разницы, уменьшающие УР/УД по налогу на прибыль		
Постоянный налоговый актив (ПНА), в том числе	67 001 532,40	11 581 208,07
Отложенный налоговый актив (ОНА), в том числе	4 327 807,23	12 654 420,43
<i>Погашение разницы по резерву по амортизации основных ср-в</i>		14 176,58
<i>Погашение разницы по резерву по сомнительным долгам</i>	1 500 543,40	1 887 940,36
<i>Погашение разницы по расходам будущих периодов</i>	2 452 605,70	1 465 781,42
<i>Погашение разницы по оценочному обязательству на предстоящие отпуска</i>		45 597,89
<i>Погашение разницы по убыткам в налоговом учете</i>	374 658,13	9 240 924,18
Отложенное налоговое обязательство (ОНО), в том числе	3 773 731,42	
Итого текущий налог на прибыль (ставка налога на прибыль 20%)	2 046 344,00	487 790,60

В 2020 году Общество привлекало долгосрочные банковские кредиты:

Контрагент	№ договора/срок погашения	Сумма кредита, тыс. руб.		Сумма процентов, тыс. руб.	
		получено	погашено	начислено	оплачено
Северо-Западный банк ПАО Сбербанк	Кредитный договор №110/85/2019 от 29.11.2019г. Срок погашения 25.11.2029г.	3 671 926 000,00	19 835 859,90	256 384 315,40	240 454 982,35

По состоянию на 31.12.2020 г. на балансе Общества числятся следующие долгосрочные финансовые вложения:

Наименование получателя займа	Сумма (тыс. руб.)
Рябов А.И. ИП	51 400 000,00
ИТОГО	51 400 000,00

Итоги и перспективы.

Результаты предпринимательской деятельности Общества за отчетный период общим собранием учредителей охарактеризованы как удовлетворительные. В настоящее время осуществление новых видов деятельности Обществом не планируется.

На протяжении 3-х отчетных периодов стоимость чистых активов общества меньше величины уставного капитала. После проведения переоценки основных средств в 4 квартале 2018г стоимость чистых активов пришла к нормативному значению, стала больше величины уставного капитала. В 2020г произошло снижение этого показателя тпо следующим причинам: в период с 28.03.2020г по 30.04.2020г. деятельность Торгового Центра «Аквामолл» была вынужденно приостановлена, т.к. согласно Указу Губернатора Ульяновской области от 12.03.2020 № 19 «О введении режима повышенной готовности» и Указу Губернатора Ульяновской области от 02.04.2020 № 38 «О внесении изменения в указ Губернатора Ульяновской области от 12.03.2020 № 19» в городе Ульяновск действовал режим повышенной готовности в связи с распространением коронавирусной инфекции (2019- nCoV). ООО «ЦентрПрогресс» приняло решение об уменьшении с 28.03.2020г. по 31.12.2020г. предусмотренного договорами аренды размера арендной платы для арендаторов, пострадавших в результате ухудшения ситуации. В 2021 году планируется увеличение показателя стоимости чистых активов, за счет дохода от продажи земельных участков и возврата к прежним ставкам арендной платы для арендаторов, как следствие - увеличение выручки, при этом роста расходов не планируется, по итогу в балансе ожидается увеличение показателя нераспределенной прибыли.

Зданию МТРК Аквामолл в соответствии с Законом Ульяновской области от 2 сентября 2015 г. N 99-ЗО "О налоге на имущество организаций на территории Ульяновской области", Законом Ульяновской области от 6 мая 2020 г. N 32-ЗО "О некоторых мерах поддержки собственников отдельных объектов недвижимого имущества, находящихся на территории Ульяновской области", Постановлением Правительства Ульяновской области от 11 июня 2020 г. N 298-П "О правовом регулировании отдельных вопросов присвоен статус

приоритетного торгово-инфраструктурного объекта и в связи с этим организация ООО «ЦентрПрогресс» была освобождена от уплаты налога на имущество за 2020г. Общество не намерено прекращать свою деятельность. Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из принципа (допущения) непрерывности деятельности.

31 марта 2021г.

Генеральный директор

Жулега А.В.

Главный бухгалтер

Туганова Е.Ю.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "ЦентрПрогресс"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	171	239	307
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	3 207 876	3 397 717	3 566 124
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	51 400	127 455	252 980
Отложенные налоговые активы	1180	66 450	65 172	66 011
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	432	-	3
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	1 651 514	1 317 904	575 441
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	20 840	1 334	13 201
Прочие оборотные активы	1260	347 733	347 640	313 081
ИТОГО активы	-	5 346 415	5 257 461	4 787 148
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	4 352 009	4 166 958	3 780 994
Отложенные налоговые обязательства	1420	59 763	59 799	57 660
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	42 067	28 753	29 133
Кредиторская задолженность	1520	225 546	317 276	235 225
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	550	418	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	4 679 934	4 573 204	4 103 012
Стоимость чистых активов	-	666 480	684 257	684 136

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.