

**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 2021 г.	683	(512)	-	-	-	(68)	-	-	-	683	(581)
	5110	за 2020 г.	683	(444)	-	-	-	(68)	-	-	-	683	(512)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2021 г.	683	(512)	-	-	-	(68)	-	-	-	683	(581)
	5111	за 2020 г.	683	(444)	-	-	-	(68)	-	-	-	683	(512)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020 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 2021 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020 г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

19 мая 2022 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 2021 г.	60 023	65 890	-	(4 540)	121 373
	5250	за 2020 г.	19 912	96 561	-	(56 450)	60 023
в том числе:							
Благоустройство Набережной реки Свияга	5241	за 2021 г.	52 021	58 892	-	-	110 913
	5251	за 2020 г.	11 919	40 052	-	50	52 021
Реконструкция МТРК "АКВАМОЛЛ" в осях 20-26-Б/2-Г/4	5242	за 2021 г.	40	-	-	-	40
	5252	за 2020 г.	40	-	-	-	40
Наружные инженерные сети ливневой канализации по адресу Московское шоссе 108 (73:24:030206:40)	5243	за 2021 г.	888	-	-	-	888
	5253	за 2020 г.	888	-	-	-	888
Павильоны 3 очереди для торговли на территории АКВАМОЛЛ	5244	за 2021 г.	434	-	-	-	434
	5254	за 2020 г.	553	2 424	-	(2 543)	434
Многолетние насаждения на территории МТРК Аквамолл	5245	за 2021 г.	128	-	-	(128)	-
	5255	за 2020 г.	-	4 460	-	(4 333)	128
Благоустройство (дорога Аблукова)	5246	за 2021 г.	-	2 444	-	-	2 444
	5256	за 2020 г.	-	-	-	-	-
3-я очередь МТРК Аквамолл (строительство жилья и инфраструктуры)	5247	за 2021 г.	-	2	-	-	2
	5257	за 2020 г.	-	-	-	-	-
2-я очередь МТРК Аквамолл- комм. инфрастр-ра (расширение в сторону Московского шоссе)	5248	за 2021 г.	6 513	-	-	-	6 513
	5258	за 2020 г.	6 513	-	-	-	6 513
АКВАМОЛЛ	5249	за 2021 г.	-	3 459	-	(3 319)	141
	5259	за 2020 г.	-	-	-	-	-
Поломочная машина B40W+D51+Autofill+Squeeg		за 2021 г.	-	141	-	(141)	-
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Компьютер Intel Celeron 1		за 2021 г.	-	36	-	(36)	-
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Компьютер Intel Celeron 2		за 2021 г.	-	36	-	(36)	-
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Компьютер Intel Celeron 3		за 2021 г.	-	35	-	(35)	-
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Поломочная машина B40W+D51+Autofill+Squeeg		за 2021 г.	-	486	-	(486)	-
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Ноутбук Acer SF514-54T-57DS		за 2021 г.	-	67	-	(67)	-
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Ноутбук Acer SF514-54T-57DS NX		за 2021 г.	-	67	-	(67)	-
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Информационная стойка		за 2021 г.	-	180	-	(180)	-
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Принтер /МФУ Kyocera M2040		за 2021 г.	-	47	-	(47)	-
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Земельный участок Ульяновская обл., г.Ульяновск, Московское шоссе(3533кв.м.) 73:24:030206:911		за 2021 г.	-	-	-	-	-
		за 2020 г.	-	27 914	-	(27 914)	-
Земельный участок Ульяновская обл., г.Ульяновск, Московское шоссе(2102кв.м.) 73:24:030206:912		за 2021 г.	-	-	-	-	-
		за 2020 г.	-	16 608	-	(16 608)	-
Земельный участок Ульяновская обл., г.Ульяновск, Московское шоссе(12691кв.м.) 73:24:030206:913		за 2021 г.	-	-	-	-	-
		за 2020 г.	-	5 104	-	(5 104)	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования,

реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	3 587	3 458
в том числе:			
Многолетние насаждения на территории МТПК Аквамолл	5261	128	2 663
Поломоечная машина В40W+D51+Autofill+Squeeg	5262	141	-
МТПК АКВАМОЛЛ	5263	3 319	533
Павильон для торговли (3 очередь) №6	5264	-	92
Павильон для торговли (3 очередь) №7	5265	-	92
Павильон для торговли (3 очередь) №8	5266	-	79
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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 _____
 (подпись)

**Жулега Алексей
 Викторович**
 (расшифровка подписи)

19 мая 2022 г.

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 2021 г.	51 400	-	184 275	234 555	-	-	-	1 120	-
	5311	за 2020 г.	127 455	-	293 720	369 775	-	-	-	51 400	-
в том числе:	5302	за 2021 г.	51 400	-	184 275	234 555	-	-	-	1 120	-
	5312	за 2020 г.	127 455	-	293 720	369 775	-	-	-	51 400	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021 г.	51 400	-	184 275	234 555	-	-	-	1 120	-
	5310	за 2020 г.	127 455	-	293 720	369 775	-	-	-	51 400	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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)

19 мая 2022 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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 _____
(подпись)

19 мая 2022 г.

**Жулега Алексей
Викторович**

(расшифровка подписи)

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 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021 г.	1 665 154	(13 640)	2 616 724	-	(2 149 818)	-	(10 334)	-	-	-	2 132 060	(23 974)
	5530	за 2020 г.	1 324 114	(6 209)	2 033 856	-	(1 692 021)	(795)	(7 432)	-	-	-	1 665 154	(13 640)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021 г.	96 939	(13 640)	888 885	-	(893 201)	-	(10 334)	-	-	-	92 623	(23 974)
	5531	за 2020 г.	77 228	(6 209)	753 618	-	(733 862)	(45)	(7 432)	-	-	-	96 939	(13 640)
Авансы выданные	5512	за 2021 г.	53 331	-	579 837	-	(596 936)	-	-	-	-	-	36 232	-
	5532	за 2020 г.	33 501	-	283 041	-	(262 461)	(750)	-	-	-	-	53 331	-
Прочая	5513	за 2021 г.	1 514 884	-	1 148 002	-	(659 681)	-	-	-	-	-	2 003 205	-
	5533	за 2020 г.	1 213 384	-	997 197	-	(695 697)	-	-	-	-	-	1 514 884	-
в том числе по выданным беспроц. займам	5514	за 2021 г.	1 486 027	-	1 120 000	-	(638 263)	-	-	-	X	X	1 967 764	-
	5534	за 2020 г.	1 187 472	-	696 539	-	(397 984)	-	-	-	X	X	1 486 027	-
Итого	5500	за 2021 г.	1 665 154	(13 640)	2 616 724	-	(2 149 818)	-	(10 334)	X	-	-	2 132 060	(23 974)
	5520	за 2020 г.	1 324 114	(6 209)	2 033 856	-	(1 692 021)	(795)	(7 432)	X	-	-	1 665 154	(13 640)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 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 2021 г.	4 352 009	487 795	-	(208 514)	-	-	-	-	4 631 289
	5571	за 2020 г.	4 166 958	297 821	-	(112 771)	-	-	-	-	4 352 009
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021 г.	3 652 090	-	-	(114 564)	-	-	-	-	3 537 526
	5572	за 2020 г.	3 671 926	-	-	(19 836)	-	-	-	-	3 652 090
займы	5553	за 2021 г.	699 918	487 795	-	(93 950)	-	-	-	-	1 093 763
	5573	за 2020 г.	495 032	297 821	-	(92 935)	-	-	-	-	699 918
прочая	5554	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021 г.	267 614	1 095 654	283 366	(1 373 252)	-	-	-	-	273 382
	5580	за 2020 г.	346 029	925 222	257 115	(1 272 250)	11 498	-	-	-	267 614
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	43 030	335 860	-	(277 288)	-	-	-	-	101 602
	5581	за 2020 г.	149 570	206 760	-	(324 799)	11 499	-	-	-	43 030
авансы полученные	5562	за 2021 г.	105 250	467 757	-	(529 119)	-	-	-	-	43 888
	5582	за 2020 г.	88 457	443 313	-	(426 519)	(1)	-	-	-	105 250
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021 г.	50 865	262 373	-	(256 538)	-	-	-	-	56 700
	5583	за 2020 г.	26 076	274 438	-	(249 649)	-	-	-	-	50 865
кредиты	5564	за 2021 г.	20 861	-	274 476	(289 272)	-	-	-	-	6 065
	5584	за 2020 г.	4 931	-	256 384	(240 455)	-	-	-	-	20 861
займы	5565	за 2021 г.	21 206	-	8 890	(618)	-	-	-	-	29 478
	5585	за 2020 г.	23 822	-	731	(3 346)	-	-	-	-	21 206
прочая	5566	за 2021 г.	26 402	29 664	-	(20 417)	-	-	-	-	35 649
	5586	за 2020 г.	53 173	711	-	(27 482)	-	-	-	-	26 402
	5567	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021 г.	4 619 623	1 583 449	283 366	(1 581 766)	-	X	-	-	4 904 671
	5570	за 2020 г.	4 512 987	1 223 043	257 115	(1 385 021)	11 498	X	-	-	4 619 623

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)

**Жулега Алексей
 Викторович**
 (расшифровка подписи)

19 мая 2022 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	2 081	2 378
Расходы на оплату труда	5620	9 663	5 764
Отчисления на социальные нужды	5630	1 357	992
Амортизация	5640	138 548	139 235
Прочие затраты	5650	264 377	208 743
Итого по элементам	5660	416 026	357 112
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	416 026	357 112

Руководитель _____
(подпись)

19 мая 2022 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	550	895	(346)	-	1 099
в том числе:						
Резервы отпусков	5701	550	895	(346)	-	1 099

Руководитель

(подпись)

19 мая 2022 г.

Жулега Алексей**Викторович**

(расшифровка подписи)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

19 мая 2022 г.

**Жулега Алексей
Викторович**
(расшифровка подписи)

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021 г.		за 2020 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 2021 г.	5910	-	-	-
	за 2020 г.	5920	-	-	-
в том числе:	за 2021 г.	5911	-	-	-
	за 2020 г.	5921	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)

**Жулега Алексей
Викторович**
 (расшифровка подписи)

19 мая 2022 г.

Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО « ЦентрПрогресс » за 2021 год

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).

Среднесписочная численность работников за отчетный период сотрудников Общества в 2021 году составила 12 человек, за 2020 год – 13 человек, за 2019 год – 19 человека.

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.

Средняя ставка обслуживающих организацию банков по кредитам: 7,64 %.

Средняя заработная плата в Обществе: 61 006 руб. 29 копеек

Сведения о лицензиях Общества ООО «ЦентрПрогресс» не имеет лицензий.

Сведения об аудиторе Общества:

Аудитор, осуществляющий аудит бухгалтерской отчетности ООО «ЦентрПрогресс» по стандартам РСБУ за 2021 год - ООО «Аудиторская фирма «ФИН-С» (ИНН 7328019301, ОГРН 1027301578688). ООО «Аудиторская фирма «ФИН-С» является членом саморегулируемого объединения аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 11606065380.

Исполнительный орган общества – генеральный директор Жулега Алексей Викторович.

Участники Общества: ООО «УК Дарс» (100%).

Совет директоров Уставом Общества не предусмотрен.

Лицом, ответственным за подготовку данной годовой бухгалтерской отчетности является генеральный директор Общества.

Лицом отвечающим за корпоративное управление и надзор является Рябов Дмитрий Александрович.

ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и требованиями Приказа Минфина РФ от 02.07.2010г. № 66Н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в ред. Приказа Минфина России от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н, от 06.03.2019 № 41н, от 19.04.2019 № 61н).

При ведении бухгалтерского учёта, в том числе при составлении бухгалтерской отчётности, Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», Положением по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации, утверждённым Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н (с учетом Информации Минфина ПЗ-10/2012), а также действующими Положениями и Федеральными стандартами по бухгалтерскому учёту.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена с учетом изложенных ниже особенностей, позволяющих, по мнению руководства Общества, сформировать наиболее полное и достоверное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и движении денежных средств.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Общество осуществляло свою деятельность в 2021 году в условиях распространения новой коронавирусной инфекции COVID-19 и связанных с этим экономических последствий. Общество постоянно следит за развитием ситуации в стране и в мире, прикладывает максимум усилий для минимизации рисков и сокращения распространения коронавирусной инфекции.

В 2021 году предприятие активно участвовало в прививочной компании по достижению коллективного иммунитета. На конец года количество привитых сотрудников составило 88%.

Общество отмечает, что условия распространения новой коронавирусной инфекции и связанные с этим экономические последствия не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно деятельность.

Общество подтверждает, что последствия распространения коронавирусной инфекции COVID-19 не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2021 год.

Общество в 2022 году продолжает свою деятельность, принимает необходимые меры по защите работников и покупателей (заказчиков).

Годовая бухгалтерская отчетность Общества и пояснения к годовой бухгалтерской отчетности подготовлены в тысячах рублей.

Данная бухгалтерская отчетность является исправленной в связи с внесением изменений в пояснения к бухгалтерской отчетности.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЯХ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ ОБЩЕСТВА И ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерский и налоговый учет ведется бухгалтерией во главе с главным бухгалтером.

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).

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. №106н:

- допущения имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2021 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Информация об изменении Учетной политики на 2021 год

В Учетную политику Общества на 2021 год внесены изменения в связи с применением Обществом начиная с бухгалтерской отчетности за 2021 год ФСБУ 5/2019 "Запасы", который утвержден приказом Минфина от 15.11.2019 № 180н (п. 2 ФСБУ 5/2019). (см. раздел Запасы ниже). ФСБУ 5/2019 "Запасы» применяется перспективно.

Информация об изменениях показателей предшествующих отчетных периодов в бухгалтерском балансе и в отчете о финансовых результатах.

В отчетном и предшествующих периодах изменения в показатели бухгалтерского баланса и в отчета о финансовых результатах не вносились.

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 раз в год на конец отчетного года. Переоценка проводится только по группе «Здания».

Отражать результат переоценки Бухгалтерской справкой.

Для проведения оценки привлекается независимый оценщик.

Информация о наличии и движении основных средств за 2021г, 2020г и на конец 2019г подробно представлена в таблице 2.1 «Наличие и движение основных средств» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2021 год.

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».

Информация о наличии и движении нематериальных активов за 2021г., 2020г. и на конец 2019г подробно представлена в таблице 1.1 «Наличие и движение нематериальных активов» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2021 год.

Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотных активов Общество в 2021 году не имело (так же и в предшествующий период).

Материально-производственные запасы

Учет материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета

ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Материально-производственные запасы отражаются в отчетности в оценке, соответствующей требованиям ФСБУ 5/2019 «Запасы»: по наименьшей из их чистой стоимости продажи (фактической стоимости за вычетом резерва под снижение стоимости) или их фактической стоимости.

Материалы, предназначенные к использованию в текущей деятельности, товары отражаются в отчетности по фактической себестоимости в сумме фактических затрат на их приобретение, заготовление, переработку, доставку и приведение в состояние, пригодное для их использования в запланированных руководством Общества целях. Списание материалов, товаров производится по средней себестоимости.

Резерв под снижение стоимости рассчитывается на конец отчетного периода по материалам и другим материальным ценностям, которые морально устарели, а также полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, индикатором чего может являться их срок старения (длительность хранения материальных ценностей, которая соответствует количеству полных месяцев, прошедших с даты их поступления до даты формирования резерва).

В результате проверки запасов на обесценение по состоянию на 31 декабря 2021 года было установлено, что чистая стоимость продажи не ниже фактической себестоимости запасов. Резерв под обесценение стоимости запасов на конец отчетного периода равен нулю.

Информация о наличии и движении Запасов подробно представлена в таблице 4.1 «Наличие и движение запасов» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2021 год.

Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом сумм налога на добавленную стоимость.

Общество осуществляет проверку дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам на конец каждого отчетного периода (п.п. 6, 35, 50 ПБУ 4/99). Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям (п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

(Если общество получило обеспечение в виде залога, задатка, поручительства, банковской гарантии и т.п. или имеет возможность удержать имущество должника, дебиторская задолженность не считается сомнительной в части, покрываемой обеспечением, п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса Общества отражена информация которая расшифрована в Пояснении к бухгалтерскому балансу в табл. 5.1

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 31.12.2021 года резерв по сомнительным долгам составил 23 974 тыс рублей. За 2021 год создано резерва в сумме 28 905 тыс. руб, погашено 18 571 тыс.руб, Наличие на начало и конец отчетного периода, предшествующих периодов дебиторской задолженности, отраженной по стр. 1230 Бухгалтерского баланса Общества, и движение в течение отчетного и предшествующего периода представлено в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2021 год.

Финансовые вложения

Активы признаются в учете в качестве финансовых вложений при одновременном выполнении следующих условий:

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у Общества на финансовые активы и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;
- переход к Обществу финансовых рисков, связанных с финансовыми активами (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);
- способность приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового актива и его покупной стоимостью в результате его продажи, обмена, отчуждения при погашении обязательств Общества, в форме увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

Финансовые вложения при первоначальном признании принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, с учетом всех расходов, непосредственно связанных с их приобретением. И первоначальная стоимость финансовых вложений, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, может изменяться в случаях последующей оценки.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости за вычетом суммы образованного резерва под обесценение финансовых вложений. Проверка на наличие обесценения стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, производится Обществом на конец отчетного года.

Процент и дисконт (включая купонный доход) по финансовым вложениям признаются прочими доходами с даты возникновения у Общества права на их получение.

Финансовые вложения оцениваются при выбытии по средней стоимости каждой единицы, сложившейся в учете на дату выбытия.

Долгосрочные финансовые вложения (стр. 1170 «Финансовые вложения») у Общества в отчетном 2021г составляют 1 120 тыс руб и предыдущем периоде 2020 г – 51 400 тыс руб, в 2019г – 127 455 тыс руб.

По состоянию на 31.12.2021г, 31.12.2020 и на 31.12.2019 года краткосрочные финансовые

вложения отсутствуют. (стр. 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов).

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода, предшествующих периодов представлена в таблице 3.1 «Наличие и движение финансовых сложений» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2021 год.

Прочие оборотные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Прочие оборотные активы (строка 1260), в том числе:	340 669	347 732	347 640
Расходы будущих периодов	340 669	347 732	347 640

Капитал и резервы

Уставный капитал, добавочный капитал, резервный капитал

Уставный капитал Общества на 31.12.2021 года в соответствии с Уставом составляет 400 010 тыс. руб. (так же и в предшествующие периоды).

Переоценка внеоборотных активов (строка 1340 баланса) - 607 539 тыс руб (так же и в предшествующие периоды).

Резервный капитал учредительными документами Общества не предусмотрен.

Нераспределенная прибыль

По результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2021 год чистый убыток составил -17841 тыс. руб., за 2020 убыток составил - 33767 тыс.руб.

Величина непокрытого убытка Обществ на 31.12.2021 г. составила -358 910 тыс.руб., на 31.12.2020г. составила -341 069тыс. руб., на 31.12.2019г. -323 292 тыс. руб.

Чистые активы

Расчет чистых активов осуществлен в соответствии с Приказом Министерства Финансов России от 28.08.2014 года № 84н. Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2021 года составляет 648 639 тыс.руб. (на 31.12.2020 года составляла 666 480 тыс. руб., на 31.12.2019 года 684 257 тыс. руб.).

Кредиторская задолженность, задолженность по кредитам и займам

Кредиторская задолженность Общества перед поставщиками и подрядчиками определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и поставщиками (подрядчиками).

В бухгалтерском балансе задолженность по полученным авансам отражается без НДС. По строке 1230 «Кредиторская » бухгалтерского баланса Общества отражена информация, которая расшифрована в Пояснениях к бухгалтерской отчетности в табл. 5.3.

Заемные средства

По строке 1410 «Заемные средства» раздела IV «Долгосрочные обязательства»

бухгалтерского баланса отражены полученные у следующих займодавцев долгосрочные займы:

(Тыс.руб)

Наименование показателя	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Заемные средства (Долгосрочные) (строка 1410), в т.ч:	4 631 289	4 352 009	4 166 958
Кредит (Сбербанк) Срок погашения 25.11.2029г.	3 537 526	3 652 090	3 671 926
Займы	1 093 763	699 919	495 032

По строке 1510 «Заемные средства» раздела V «Краткосрочные обязательства» бухгалтерского баланса отражено:

(Тыс.руб)

Наименование показателя	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Заемные средства (Краткосрочные) (строка 1510), в т.ч:	35 543	42 067	28 753
Проценты по кредиту Сбербанк	6 065	20 861	4 931
Проценты по займам	29 478	21 206	23 822

Оценочные обязательства

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 1 099 тыс. 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.

Информация об оценочных обязательствах, отраженных по строке 1540 бухгалтерского баланса, представлена в таблице 7. «Оценочные обязательства» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2021 год.

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 (выручка)

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.

Выручка от выполнения работ и оказания услуг признается в периоде фактического их выполнения (оказания) при условии возможности надежно оценить доход.

По строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах отражена выручка от сдачи в аренду помещений МТРК Аквамолл.

Экспортной выручки у Общества нет.

Расходы (Себестоимость продаж)

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

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.

«Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах Общества в поэлементном составе затрат отчетного и предшествующего периода представлено в таблице «Затраты на производство (расходы на продажу)»

Раскрытие информации по затратам отражено подробно представлена в таблице 6 «Затраты на производство» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2021 год.

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

Операции, выраженные в валютах, отличных от российских рублей (в иностранной валюте) отражаются по официальному курсу иностранной валюты, действующему на дату совершения операции. На каждую отчетную дату следующие активы и пассивы, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу, действующему на дату отчетности:

- денежные знаки в кассе;
- средства на валютных и депозитных счетах;
- ценные бумаги (за исключением акций);
- средства в расчетах, включая заемные обязательства.

Активов и обязательств в иностранной валюте Общество в 2021 году не имело, операций в иностранной валюте в 2021 году не осуществляло (также и в предшествующем периоде 2020 г.).

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

Прочие доходы и расходы. Проценты к получению и уплате.

В бухгалтерской отчетности прочие доходы и связанные с ними прочие расходы, возникшие в результате аналогичных по характеру операций, отражаются развернуто.

В составе прочих доходов отчетного периода также отражаются доходы, связанные с продажей активов, восстановление оценочных обязательств и резервов.

В составе прочих расходов отчетного периода также отражаются расходы по продаже активов, расходы по формированию оценочных резервов и обязательств.

В отчетном периоде 2021 г. прочие доходы Общества составили 65 750,00 тыс.руб., в том числе:

- доходы, связанные с реализацией основных средств 47 000,00 тыс.руб.
- доходы, в виде восстановленных резервов сомнительных долгов 18 571,00 тыс.руб.
- доходы со страховым возмещением 58,00 тыс.руб.
- прочие внереализационные доходы 121,00 тыс.руб.

В предшествующем периоде 2020г. прочие доходы Общества составили 162 479,0 тыс.руб., в том числе:

- 63 300 тыс.руб. – доходы, связанные с реализацией основных средств.
- доходы, в виде восстановленных резервов сомнительных долгов 13 325,00 тыс.руб.
- прочие доходы (ОС создано в результате зауркупнения) 49 625,00 тыс.руб.
- передача векселя - 36 000 тыс.руб
- прочие внереализационные доходы 229,00 тыс.руб.

Прочие расходы за отчетный 2021 г. составили 82 721,0 тыс.руб., в том числе:

- расходы связанные с реализацией основных средств 45 485,00 тыс.руб.
- расходы связанные по услугам банка 162,00 тыс.руб.
- расходы по страхованию имущества 515,00 тыс.руб.
- расходы по созданию резерва сомнительных долгов 28 905,00 тыс.руб.
- прочие внереализационные расходы 7 654,00 тыс.руб.

Прочие расходы за предшествующий период 2020 г. составили 159 130,00 тыс.руб., в том числе:

- 62 994,00 тыс.руб. - расходы связанные с реализацией основных средств
- 177,00 тыс.руб. – услуги банка,
- 74 709,0 тыс.руб. – прочие расходы,
- 20 756,0 тыс.руб. - расходы по созданию резерва сомнительных долгов
- 494,00 тыс.руб. - расходы по страхованию имущества

Проценты к получению в отчетном периоде 2021 г. – 1 977,00 тыс.руб.

Проценты к получению за предшествующий период 2020 г. составили 4 386,00 тыс.руб., в

Проценты к уплате по кредитам и займам в отчетном периоде 2021 г. составили 283 057,00 тыс.руб.

Процентов к уплате в предшествующем периоде 2020г – 257 115 тыс.руб.

В отчетном периоде 2021 г по строке 2460 «Прочее» - 1 804 тыс.руб. пени и штрафы по налогу на прибыль, НДС, налогу на землю и налогу на имущество

В 2020 – 2 779 тыс.руб. пени и штрафы по налогу на прибыль, НДС, налогу на землю и налогу на имущество

Отложенные налоговые активы и обязательства. Налог на прибыль

Общество является налогоплательщиком налога на прибыль и применяет Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

В бухгалтерском учете рассчитываются постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода путем сопоставления доходов и расходов в бухгалтерском и налоговом учете. Постоянные и временные разницы, умноженные на действующую в РФ ставку налога на прибыль (20%), приводят к образованию постоянных и отложенных налоговых обязательств и активов.

В бухгалтерском балансе суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто.

Величина условного расхода по налогу на прибыль для целей определения текущего налога на прибыль увеличивается на суммы постоянного налогового обязательства и отложенного налогового актива и уменьшается на суммы постоянного налогового актива и отложенного налогового обязательства.

По данным бухгалтерского учета убыток до налогообложения, отраженный в Отчете о финансовых результатах за 2021 г. составил -12 609 тыс.руб., за 2020г. -31 814 тыс. руб. (стр.2300 Отчета), чистый убыток за 2021г. составил -17 841 тыс.руб., за 2020г. -33767 тыс.руб. (стр.2400 Отчета). Данные показатели отражены в «Отчете о финансовых результатах».

Далее приведен расчет текущего налога на прибыль.

	2021	2020
Условный расход/доход по налогу на прибыль	-2 522	-6 363

Разницы, увеличивающие УР/УД по налогу на прибыль		
Постоянное налоговое обязательство (ПНО), в том числе	5 951	17 118
Отложенный налоговый актив (ОНА), в том числе	7 389	13 933
<i>Вычитаемая временная разница по амортизации основных средств</i>	47	275
<i>Вычитаемая временная разница по оценочному обязательству на предстоящие отпуска</i>	132	72
<i>Вычитаемая временная разница по расходам будущего периода</i>	2 630	970
<i>Вычитаемая временная разница по резервам по сомнительным долгам</i>	4 579	3 374
<i>Вычитаемая временная разница по убытку по налоговому учету</i>		9 241
Отложенное налоговое обязательство (ОНО), в том числе	430	35
Разницы, уменьшающие УР/УД по налогу на прибыль		
Постоянный налоговый актив (ПНА), в том числе	1	11 581
Отложенный налоговый актив (ОНА), в том числе	7 653	12 654
<i>Погашение разницы по резерву по амортизации основных ср-в</i>	32	14
<i>Погашение разницы по резерву по сомнительным долгам</i>	2 513	1 888
<i>Погашение разницы по расходам будущих периодов</i>	5 085	1 466
<i>Погашение разницы по оценочному обязательству на предстоящие отпуска</i>	23	46
<i>Погашение разницы по убыткам в налоговом учете</i>		9 241
Отложенное налоговое обязательство (ОНО), в том числе	57	
Итого текущий налог на прибыль (ставка налога на прибыль 20%)	3 537	488

Информация о движении денежных потоков

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи Общества и поступления в Общество денежных средств и денежных эквивалентов (денежные потоки). Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах.

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

Общество разделяет денежные потоки организации на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций в зависимости от связи с характером операций:

- денежные потоки от текущих операций связаны с формированием прибыли от продаж;
- денежные потоки от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций;
- если денежные потоки не могут быть однозначно классифицированы, они отражаются в отчете о движении денежных средств как денежные потоки от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств суммы НДС отражена свернуто (пп. "б" п. 16 ПБУ 23/2011 "Отчет о движении денежных средств"). Сумма НДС отражена в составе показателя строки 4129 "прочие платежи».

В соответствии с рекомендациями Минфина России (письмо от 22.01.2016 №07-04-09/2355) Общество в отчете о движении денежных средств включает суммы уплаченных страховых взносов в государственные внебюджетные фонды в данные по строке 4122 «в связи с оплатой труда работников, страховых взносов и НДФЛ».

Ограничения по использованию Обществом денежных средств на 31.12.2021 года отсутствовали.

Информация по операциям со связанными сторонами

К связанным сторонам Общества относятся:

- юридическое и (или) физическое лицо, которое контролирует или оказывает значительное влияние на Общество;
- юридическое лицо, которое контролируется или на него оказывается значительное влияние Обществом.

Контроль, как характер отношений между Обществом и связанными сторонами, имеет место в следующих случаях:

- юридическое и (или) физическое лицо в силу своего участия либо в соответствии с полномочиями, полученными от третьих лиц, имеет более 50% общего количества голосов, приходящиеся на голосующие акции (доли) в уставном (складочном) капитале такого юридического лица.

С целью раскрытия информации по операциям Общества со связанными сторонами определены следующие связанные стороны:

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 Плешакова Наталья Сергеевна

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 "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

6. 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

Информацию о связанных сторонах за 2021г.можно представить также в виде таблицы:

Связанная сторона (аффилированные лица)	Характер отношений	Вид операции	Объем операции (тыс.руб)	Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям (тыс сруб)
ЖУЛЕГА АЛЕКСЕЙ ВИКТОРОВИЧ	Генеральный директор	Хозяйственных операций не было		
ООО «УК Дарс»	Лицо владеет 100 % Уставного капитала Общества	Заемщик денежных средств	270 573	1 030 473
		Займодавец денежных средств	13 300	13 370
		Соглашение о переводе долга	20 000	20 000
		Поставщик услуг	127	287
Рябов Дмитрий Александрович	Лицо владеет 99,9 % Уставного капитала ООО «УК Дарс» (бенефициарный владелец ООО «ЦентрПрогресс»)	Хозяйственных операций не было		
ООО "Дарс-Строительство"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Заемщик денежных средств	407 102	105 962
		Поставщик услуг	441 664	1 766
ООО "Чистый Звук"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Заемщик денежных средств	45 163	28 150

		Покупатель услуг	Хозяйственных операций не было	25
		Займодавец денежных средств	26 434	26 434
ООО "Надежные Партнеры"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Займодавец денежных средств	76 820	231 246
		Заемщик денежных средств	5 600	5 600
ООО "Центринвест"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Заемщик денежных средств	Хозяйственных операций не было	1 334
		Займодавец денежных средств	Хозяйственных операций не было	23 431
ООО "Смартмобайл"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество		Хоз.операций не было	

Состояние расчетов со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	Дебиторская задолженность на 31.12.2021 г. (тыс. руб.)	Кредиторская задолженность на 31.12.2021 г. (тыс. руб.)
ДАРС-Строительство ООО	107 728	
Надежные партнеры ООО		225 646
ЦентрИнвест		22 097
Чистый звук ООО	1 740	
ООО «УК Дарс»	996 816	

Информация о связанных сторонах за 2020г:

Связанная сторона (аффилированные лица)	Характер отношений	Вид операции	Объем операции	Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям
ЖУЛЕГА	Генеральный			

АЛЕКСЕЙ ВИКТОРОВИЧ	директор			
ООО «УК Дарс»	Лицо владеет 100 % Уставного капитала Общества	Заемщик денежных средств	74 740	759 901
		Займодавец денежных средств		70
		Поставщик услуг.	18 873	160
Рябов Дмитрий Александрович	Лицо владеет 99,9 % Уставного капитала ООО «УК Дарс» (бенефициарный владелец)	Поставщик услуг	540	
ООО "Дарс- Строительство"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Заемщик денежных средств	312 978	581
		Поставщик услуг	126 580	1 766
ООО "Зеленый Свет"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Займодавец денежных средств	60	
ООО "Чистый Звук"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Заемщик денежных средств	8 090	2 163
		Покупатель услуг	Не было	25
ООО "Надежные Партнеры"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Займодавец денежных средств	12 338	240 226
		Поставщик	226	
. ООО "Город Кафе"	Лицо принадлежит к	Займодавец денежных средств	Операций не было	9 800

	той группе лиц, к которой принадлежит Общество			
		Поставщик услуг	10 500	
		Покупатель.	8 500	3 500
ООО "Центринвест"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Заемщик денежных средств	Не было	1 334
		Заимодавец денежных средств	Не было	23 431
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 Покупатель	97 827	25 031
		Покупатель	60 049	35 100

Состояние расчетов со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	Дебиторская задолженность на 31.12.2020 г. (тыс. руб.)	Кредиторская задолженность на 31.12.2020 г. (тыс. руб.)
ДАРС-Строительство ООО	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>	759 671	

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 за 2021 год (подлежащих выплате в течение отчетного периода) расходов составила:

- начисленная заработная плата – 298 602,71 руб.*
- в т.ч. отпускные- 23 824,08 руб.*
- в том числе сумма НДФЛ – 38 818,00 руб.*

- начисленные страховые взносы – 57 298,18 руб*

За 2020

- начисленная заработная плата – 289 598.43руб.*
- отпускные- 11 940.74руб.*
- в том числе сумма НДФЛ –37 648руб.*
- 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.

Государственная помощь.

В отчетном году Общество не получало государственной помощи.

Информация по сегментам

Сегмент считается отчетным, если активы сегмента составляют не менее 10 процентов суммарных активов всех сегментов.

Основой выделения сегментов является организационная структура Общества. В 2021 году у Общества отсутствуют отчетные сегменты.

Информация об изменении учетной политики в 2022 году

В Учетную политику Общества на 2022 год внесены изменения для приведения в соответствие с требованиями новых ФСБУ, применяемых, начиная с бухгалтерской отчетности за 2022 год:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденных Приказом Министерства финансов России от 17.09.2020 года № 204н;
- ФСБУ 25/2019 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Министерства финансов России 16.10.2018 года N 208н;
- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденного Приказом Министерства финансов России от 16.04.2021 года № 62н.

События после отчетной даты и условные обязательства.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности возникли следующие события: специальная военная операция, которую Российская Федерация начала 24 февраля 2022 года, и ее последствия.

Влияние изменения валютного законодательства и курсов валют для Общества минимальное, т.к. нет валютных договоров и отсутствует влияние изменения курсов валют. Влияние изменений, связанных с производственными цепочками, логистикой и продажами для Общества незначительное.

Влияние повышения ключевой ставки Банка России до 20% повлечет для Общества увеличение сроков окупаемости проекта.

Влияние введенных санкционных ограничений для Общества повлияет на состав арендаторов в ТЦ Аквамолл. Произойдет ротация - те арендаторы, собственниками которых являются иностранные организации, будут заменены.

Руководство Общества считает, что указанные выше события не влияют существенно на финансовое состояние Общества и способность Общества непрерывно продолжать свою деятельность в течение, как минимум, следующих 12 месяцев.

Условное обязательство (актив) возникает вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование у Общества обязательства на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом. Условные обязательства и условные активы не признаются в бухгалтерском учете.

К условным обязательствам и активам Общество относит:

- незавершенные на конец отчетного периода судебные разбирательства, где Общество выступает ответчиком (обязательства) и истцом (активы);

На период с 01.01.21 по настоящее время в нашей организации имели место следующие судебные разбирательства:

➤ По которым наша организация является истцом:

№ п\п	№ дела	Наименование ответчика	Сумма иск, руб.	Дата вступления в силу решения	Состояние дела на текущую дату
1	№ А72-1957/2021 от 04.03.2021	ИП Водинихин С.А.	388 426,97	22.06.2021	Иск удовлетворить полностью
2	А72-18741/2021	Аванесян Размик	326 137,37		Отложено до 26.04.2022

№ п\п	№ дела	Наименование ответчика	Сумма иск, руб.	Дата вступления в силу решения	Состояние дела на текущую дату
	от 23.12.2021	Бакратович			
3	№ А72-6432/2021 от 24.05.2021	ООО «Аксиома»	815 000,00	22.11.2021	Иск удовлетворить полностью
4	№ СИП-833/2021 от 16.08.2021	Ибатуллин Азамат Валерьянович	6000,00		Произвести замену судьи, заседание отложено
5	№ А72-17483/2021 от 29.11.2021	ООО «Ресторатор»	3 554 874,26		Принято к производству
6	№ А72-17068/2021 от 25.11.2021	ООО «Сапфир»	2 860 748 ,36		Принято к производству

➤ По которым наша организация является ответчиком:

№п\п	№ дела	Наименование истца	Сумма иска, руб.	Дата вступления в силу	Состояние дела на текущую дату
1	№ А72-5095/2021 от 28.04.2021	Ибатуллин А.В.	10 000,00		Принято к производству

Резервы по условным обязательствам не создавались.

Риски, связанные с деятельностью общества. Непрерывность деятельности.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Риски хозяйственной деятельности Общества (финансовые, правовые, страховые и пр.) минимизируются системой внутреннего контроля.

Основными факторами риска, которые могут повлиять на деятельность общества, можно определить следующие.

Страновые и региональные риски:

Общество является компанией, зарегистрированной в Российской Федерации и осуществляющей основную деятельность в Ульяновской области, поэтому является подверженной изменениям в государстве и регионе.

Общество оценивает влияние санкционной политики в отношении России и связанные с этим последствия на финансовое состояние и результат финансовой деятельности Общества

в обозримом периоде как не существенное. Общество считает, что данное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Финансовые риски:

Рынок предоставления в аренду торговых площадей не связан с колебанием курса валют, однако связан с риском невыполнения обязательств контрагентами / арендаторами Общества по оплате оказанных услуг в связи со снижением покупательной способности. В связи с чем для возможности сохранения рынка не исключен риск снижения ликвидности по продажам Общества.

Правовые риски:

Определенные риски возникают по причине несовершенства судебной системы в Российской Федерации и отсутствии единой позиции у различных судебных органов по одним и тем же спорным вопросам, в том числе вопросам по налогообложению. Российское право не является прецедентным, поэтому прецеденты, созданные в ходе предыдущих судебных разбирательств, не влияют на ход рассмотрения алогичных дел в других судах.

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 больше величины уставного капитала.

Общество не намерено прекращать свою деятельность, Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из принципа (допущения) непрерывности деятельности.

19 мая 2022г.

Генеральный директор

Жулега А.В.