

**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 2022 г.	683	(581)	-	-	-	(58)	-	-	-	683	(639)
	5110	за 2021 г.	683	(512)	-	-	-	(68)	-	-	-	683	(581)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022 г.	683	(581)	-	-	-	(58)	-	-	-	683	(639)
	5111	за 2021 г.	683	(512)	-	-	-	(68)	-	-	-	683	(581)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

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 2022 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021 г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Жулега Алексей
Викторович**
(расшифровка подписи)

17 июля 2023 г.

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 2022 г.	121 373	16 967	(42)	(3 021)	135 277
	5250	за 2021 г.	60 023	65 890	-	(4 540)	121 373
в том числе:							
Благоустройство Набережной реки Свияга	5241	за 2022 г.	110 913	14 051	-	-	124 964
	5251	за 2021 г.	52 021	58 892	-	-	110 913
2-я очередь МТРК Аквामолл- комм. инфрастр-ра (расширение в сторону Московского шоссе)	5242	за 2022 г.	6 512	-	-	-	6 512
	5252	за 2021 г.	6 512	-	-	-	6 512
3-я очередь МТРК Аквамолл (строительство жилья и инфраструктуры)	5243	за 2022 г.	2	-	(2)	-	-
	5253	за 2021 г.	-	2	-	-	2
АКВАМОЛЛ	5244	за 2022 г.	141	504	-	(645)	-
	5254	за 2021 г.	-	3 459	-	(3 319)	141
Благоустройство (дорога Аблукова)	5245	за 2022 г.	2 443	-	-	-	2 443
	5255	за 2021 г.	-	2 444	-	-	2 443
Многолетние насаждения на территории МТРК Аквамолл	5246	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2021 г.	128	-	-	(128)	-
Наружные инженерные сети ливневой канализации по адресу Московское шоссе 108 (73:24:030206:40)	5247	за 2022 г.	888	-	-	-	888
	5257	за 2021 г.	888	-	-	-	888
Реконструкция МТРК "АКВАМОЛЛ" в осях 20-26-Б/2-Г/4	5248	за 2022 г.	40	-	(40)	-	-
	5258	за 2021 г.	40	-	-	-	40
Павильоны 3 очереди для торговли на территории АКВАМОЛЛ	5249	за 2022 г.	434	-	-	-	434
	5259	за 2021 г.	434	-	-	-	434
Прочие		за 2022 г.	-	2 412	-	(2 376)	36
		за 2021 г.	-	1 093	-	(1 093)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	645	3 587
в том числе:			
Многолетние насаждения	5261	-	128
Поломочная машина	5262	-	141
МТРК АКВАМОЛЛ	5263	645	3 319
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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 (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

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

17 июля 2023 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	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022 г.	1 120	-	-	(1 120)	-	-	-	-	-
	5311	за 2021 г.	51 400	-	184 275	(234 555)	-	-	-	1 120	-
В том числе:											
Займы выданные	5302	за 2022 г.	1 120	-	-	(1 120)	-	-	-	-	-
	5312	за 2021 г.	51 400	-	184 275	(234 555)	-	-	-	1 120	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:											
Финансовых вложений - итого	5306	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022 г.	1 120	-	-	(1 120)	-	-	-	-	-
	5310	за 2021 г.	51 400	-	184 275	(234 555)	-	-	-	1 120	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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)

17 июля 2023 г.

**Жулега Алексей
Викторович**

(расшифровка подписи)

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____
(подпись)

17 июля 2023 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	поступление		выбыло			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	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5525	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022 г.	2 132 060	(23 974)	2 644 293	-	(2 424 003)	-	3 236	-	-	-	2 352 350	(20 738)	
	5530	за 2021 г.	1 665 154	(13 640)	2 616 724	-	(2 149 818)	-	(10 334)	-	-	-	2 132 060	(23 974)	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022 г.	92 623	(23 974)	983 907	-	(1 031 259)	-	3 236	-	-	-	45 271	(20 738)	
	5531	за 2021 г.	96 939	(13 640)	888 885	-	(893 201)	-	(10 334)	-	-	-	92 623	(23 974)	
Авансы выданные	5512	за 2022 г.	36 232	-	277 776	-	(250 703)	-	-	-	-	-	63 305	-	
	5532	за 2021 г.	53 331	-	579 837	-	(596 936)	-	-	-	-	-	36 232	-	
Прочая	5513	за 2022 г.	2 003 205	-	1 382 610	-	(1 142 041)	-	-	-	-	-	2 243 774	-	
	5533	за 2021 г.	1 514 884	-	1 148 002	-	(659 681)	-	-	-	-	-	2 003 205	-	
в том числе по выданным беспроц. займам	5514	за 2022 г.	1 967 764	-	1 153 092	-	(1 115 346)	-	-	X	X	-	2 005 510	-	
	5534	за 2021 г.	1 486 027	-	1 120	-	(638 263)	-	-	X	X	-	1 967 764	-	
Итого	5500	за 2022 г.	2 132 060	(23 974)	2 644 293	-	(2 424 003)	-	3 236	X	-	-	2 352 350	(20 738)	
	5520	за 2021 г.	1 665 154	(13 640)	2 616 724	-	(2 149 818)	-	(10 334)	X	-	-	2 132 060	(23 974)	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 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 краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022 г.	4 631 289	516 912	-	(764 261)	-	-	-	-	4 383 940
	5571	за 2021 г.	4 352 009	487 795	-	(208 514)	-	-	-	-	4 631 289
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022 г.	3 537 526	190 368	-	(55 079)	-	-	-	-	3 672 815
	5572	за 2021 г.	3 652 090	-	-	(114 564)	-	-	-	-	3 537 526
займы	5553	за 2022 г.	1 093 763	326 544	-	(709 182)	-	-	-	-	711 125
	5573	за 2021 г.	699 918	487 795	-	(93 950)	-	-	-	-	1 093 763
прочая	5554	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г.	273 382	1 617 187	416 395	(1 755 466)	-	-	-	-	551 498
	5580	за 2021 г.	267 614	1 095 654	283 366	(1 373 252)	-	-	-	-	273 382
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022 г.	101 602	302 228	-	(297 696)	-	-	-	-	106 134
	5581	за 2021 г.	43 030	335 860	-	(277 288)	-	-	-	-	101 602
авансы полученные	5562	за 2022 г.	43 888	591 117	-	(569 059)	-	-	-	-	65 946
	5582	за 2021 г.	105 250	467 757	-	(529 119)	-	-	-	-	43 888
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022 г.	56 700	485 414	-	(466 685)	-	-	-	-	75 429
	5583	за 2021 г.	50 865	262 373	-	(256 538)	-	-	-	-	56 700
кредиты	5564	за 2022 г.	6 065	-	416 395	(418 172)	-	-	-	-	4 288
	5584	за 2021 г.	20 861	-	274 476	(289 272)	-	-	-	-	6 065
займы	5565	за 2022 г.	29 478	-	-	(3 854)	-	-	-	-	25 624
	5585	за 2021 г.	21 206	-	8 890	(618)	-	-	-	-	29 478
прочая	5566	за 2022 г.	35 649	238 428	-	-	-	-	-	-	274 077
	5586	за 2021 г.	26 402	29 664	-	(20 417)	-	-	-	-	35 649
	5567	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022 г.	4 904 671	2 134 099	416 395	(2 519 727)	-	X	-	-	4 935 438
	5570	за 2021 г.	4 619 623	1 583 449	283 366	(1 581 766)	-	X	-	-	4 904 671

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

17 июля 2023 г.

**Жулега Алексей
Викторович**

(расшифровка подписи)

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	5610	19 943	14 854
Расходы на оплату труда	5620	19 667	8 499
Отчисления на социальные нужды	5630	3 507	1 627
Амортизация	5640	138 157	138 548
Прочие затраты	5650	624 231	252 498
Итого по элементам	5660	805 505	416 026
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	805 505	416 026

Руководитель _____

(подпись)

17 июля 2023 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	-	-	-	-	-
в том числе:						
Резервы отпусков	5701	1 099	2 653	(1 315)	-	2 437

Руководитель _____
(подпись)

17 июля 2023 г.

**Жулега Алексей
Викторович**

(расшифровка подписи)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Залоги	5801	3 402	3 402	3 562
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

17 июля 2023 г.

**Жулега Алексей
Викторович**
(расшифровка подписи)

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2022 г.		за 2021 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 2022 г.	5910	-	-	-	-
	за 2021 г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2022 г.	5911	-	-	-	-
	за 2021 г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

17 июля 2023 г.

**Жулега Алексей
Викторович**
(расшифровка подписи)

**ООО «ЦЕНТРПРОГРЕСС»
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 2022 год**

Содержание

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	3
2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ.....	5
2.1 ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ.....	5
2.2 ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.....	5
2.3 ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ НА 2022 год.....	6
2.4 ИНФОРМАЦИЯ ОБ УРОВНЕ СУЩЕСТВЕННОСТИ.....	6
2.5 ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОПЕРАЦИИ В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ.....	7
2.6 НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ, РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЙ И РАЗРАБОТОК, ПОИСКОВЫЕ АКТИВЫ, ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ.....	7
2.7 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ	7
2.8 ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.....	8
2.9 ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	9
2.10 ЗАПАСЫ	9
2.11 ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	9
2.12 ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ.....	10
2.13 КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ	10
2.14 ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО КРЕДИТАМ И ЗАЙМАМ, КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	11
2.15 ДОХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ.....	13
2.16 ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ, УСЛОВНЫХ АКТИВАХ И ОЦЕНОЧНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ.....	13
2.17 ВЫРУЧКА	14
2.18 СЕБЕСТОИМОСТЬ, КОММЕРЧЕСКИЕ И УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ	14
2.19 ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	15
2.20 ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ И ИНЫЕ АНАЛОГИЧНЫЕ ПЛАТЕЖИ.....	16
2.21 ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ В 2023 ГОДУ.....	17
3. ИНФОРМАЦИЯ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ.....	17
4. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОПЕРАЦИЯМ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ	18
5. КРУПНЫЕ СДЕЛКИ.....	20
6. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ.....	21
7. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	21
8. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	21
9. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ	21
10. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТИИ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	21
11. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ.....	21
12. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	22
13. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	22

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1 СВЕДЕНИЯ О НАИМЕНОВАНИИ

Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «ЦентрПрогресс»

Сокращенное наименование юридического лица: ООО «ЦентрПрогресс»

Адрес (место нахождения) юридического лица: 432017, город Ульяновск, улица Карла Либкнехта, дом 19А, этаж 4, офис 404.

1.2 СВЕДЕНИЯ О ФИЛИАЛАХ И ОБОСОБЛЕННЫХ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯХ:

Общество не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

1.3 СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗОВАНИИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

ООО «ЦентрПрогресс» зарегистрировано 29.11.2004

ОГРН 1047301331439

ИНН 7327033092

КПП 732501001

1.4 УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Размер уставного капитала Общества до 08.09.2022 г.: 400 010 тыс. рублей.

Размер уставного капитала Общества после 08.09.2022 г.: 400 210 тыс. рублей.

В 2022 году в ООО «ЦентрПрогресс» произошло изменение размера уставного капитала, в связи с реорганизацией ООО «Специализированный застройщик Центр-Гарант» в форме выделения из него ООО «Центр-Гарант» с одновременным присоединением ООО «Центр-Гарант» к ООО «ЦентрПрогресс» 08.09.2022 г., размер уставного капитал увеличился на 200 тыс.руб. и после завершения реорганизации составил 400 210 тыс.руб.

1.5 ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ

Органами управления Обществом являются:

Общее собрание участников – высший орган;

Генеральный директор - единоличный исполнительный орган.

Согласно Уставу Общества Совет директоров (наблюдательный совет) и Коллегиальный исполнительный орган (Правление) не предусмотрены. Ревизионная комиссия отсутствует.

1.5.1 УЧАСТНИКИ ОБЩЕСТВА

Учредителями (участниками) Общества являются:

Состав учредителей (участников)	Доля в УК, %	Сумма, тыс. руб.
ООО «Управляющая компания Дарс» до 08.09.2022 г.	100	400 010
ООО «Управляющая компания Дарс» после 08.09.2022 г.	100	400 210

Лицом, отвечающим за корпоративное управление Обществом и за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности, является Рябов Дмитрий Александрович.

1.5.2 ЕДИНОЛИЧНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН

Руководство текущей деятельностью осуществляет единоличный исполнительный орган ООО «ЦентрПрогресс» - генеральный директор Жулега Алексей Викторович, назначенный Решением № 127 от 27.12.2021г

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

Главный бухгалтер – Туганова Евгения Юрьевна

1.6 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Основной вид деятельности (ОКВЭД): 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

В 2022 году в связи с реорганизацией ООО «Специализированный застройщик Центр-Гарант» в форме выделения из него ООО «Центр-Гарант» с одновременным присоединением ООО «Центр-Гарант» к ООО «ЦентрПрогресс», у ООО «ЦентрПрогресс» появился новый вид деятельности – реализация квартир ЖК Аквамарин дом №8 и №9.

Также Общество может осуществлять дополнительные виды деятельности:

46.39	Торговля оптовая неспециализированная пищевыми продуктами, напитками и табачными изделиями
46.49.4	Торговля оптовая прочими потребительскими товарами
46.69.9	Торговля оптовая прочими машинами, приборами, аппаратурой и оборудованием общепромышленного и специального назначения
46.73	Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием
46.73.6	Торговля оптовая прочими строительными материалами и изделиями
52.21.24	Деятельность стоянок для транспортных средств
68.10.11	Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества
68.10.12	Подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества
68.31.22	Предоставление посреднических услуг по аренде нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
68.31.32	Предоставление консультационных услуг при купле-продаже нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
68.31.42	Предоставление консультационных услуг по аренде нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
70.22	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
73.20.1	Исследование конъюнктуры рынка
82.99	Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки
93.29	Деятельность зрелищно-развлекательная прочая

1.7 ЧИСЛЕННОСТЬ РАБОТАЮЩИХ

Среднегодовая численность работающих за отчетный период - 13 человек, за предшествующий период – 12 человек

1.8 ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Средняя ставка обслуживающих организацию банков по кредитам: 10,81 %.

Средняя заработная плата в Обществе: 133,2 тыс. рублей.

Сведения о лицензиях Общества: не имеет лицензий.

1.9 Информация об инвентаризации

Инвентаризация активов и обязательств Общества проведена на основании приказа от 29.12.2022 года № 1-ИН. Результаты инвентаризации отражены на соответствующих счетах бухгалтерского учета.

1.10 СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ ОБЩЕСТВА:

Аудитор, осуществляющий аудит бухгалтерской отчетности ООО «ЦентрПрогресс» по стандартам РСБУ за 2022 год – Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «ФИН-С» (ИНН 7328019301, ОГРН 1027301578688). ООО «АФ Фин-С» является членом саморегулируемого объединения аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОГРН 11606065380.

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1 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), действующими Положениями и Федеральными стандартами по бухгалтерскому учёту и учетной политикой Общества.

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.

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

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2022 по 31.12.2022.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Данная бухгалтерская отчетность является исправленной в связи с корректировкой пояснений к бухгалтерской отчетности в табличной форме и в текстовой форме.

2.2 ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера Туганову Евгению Юрьевну.

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:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

▪ факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности факторов хозяйственной деятельности).

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2022 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

2.3 ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ НА 2022 год

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 25/2018 «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.

2.4 ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ОТЧЕТНЫХ ПЕРИОДОВ В БУХГАЛТЕРСКОМ БАЛАНСЕ И ОТЧЕТЕ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Корректировка вступительный остатков бухгалтерской отчетности за 2022 г. в связи с применением Обществом с 1 января 2022 года ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденных Приказом Министерства финансов России от 17.09.2020 года № 204н и ФСБУ 25/2019 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Министерства финансов России 16.10.2018 года N 208н не требуется, поскольку:

- порядок перехода на ФСБУ 6/2020 - альтернативный на 01.01.2022 г. (п. п. 48, 49 ФСБУ 6/2020);
 - порядок перехода на ФСБУ 25/2018 - альтернативный (п. п. 48, 50 ФСБУ 25/2018)
 - порядок перехода на ФСБУ 26/2020 - перспективный (п. п. 25, 26 ФСБУ 26/2020).
- Договора финансовой аренды у Общества отсутствуют.

2.5 ИНФОРМАЦИЯ ОБ УРОВНЕ СУЩЕСТВЕННОСТИ

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных (группы соответствующих статей) за отчетный год составляет не менее 10 процентов.

Существенная ошибка предшествующего отчетного периода, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

Если влияние существенной ошибки оценить невозможно, то в пояснениях к отчетности указываются причины этого (например, многочисленные расчеты), период, начиная с которого внесены исправления, а также приводится способ исправления.

2.6 ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОПЕРАЦИИ В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ

Активов и обязательств в иностранной валюте Общество в 2022 году не имело, операций в иностранной валюте в 2022 году не осуществляло (также и в предшествующем периоде 2021 г.).

2.7 НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ, РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЙ И РАЗРАБОТОК, ПОИСКОВЫЕ АКТИВЫ, ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

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 2022г., 2021г. 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 2022 год.

2.8 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», относится к объектам ОС, если его стоимость больше 40 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

При признании объекта основных средств его стоимость оценивается по первоначальной. После признания последующая оценка основных средств по группам осуществляется также по первоначальной стоимости, за исключением группы «здания»

По группе «здания» после признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по переоцененной стоимости. Ранее объект отражался в балансе по первоначальной (восстановительной) стоимости. По состоянию на 31.12.2022г произведена переоценка (произведён перерасчёт справедливой стоимости). В учёт и отчётность внесены изменения в соответствии с отчётом оценщика путём изменения ранее переоценённой стоимости, а именно произведено увеличение ранее переоцененной первоначальной стоимости и ранее переоценённой амортизации.

Способ начисления амортизации для всех основных средств – линейный. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Сроки полезного использования устанавливаются для целей бухгалтерского учета исходя из ожидаемого срока полезного использования в соответствии с ожидаемой производительностью и мощностью (п. 35 ФСБУ 6/2020).

Если в результате реконструкции, модернизации или технического перевооружения объекта основных средств не происходит увеличение срока его полезного использования, то при исчислении амортизации организация учитывает оставшийся срок полезного использования данного основного средства.

Организация проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;
- ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов. Основание: пункт 37 ФСБУ 6/2020

В результате проверки на 31.12.2022 г. основных средств и капитальных вложений на предмет обесценения, признаков обесценения не выявлено.

По результатам проведенной переоценки справедливая стоимость Здание МТРК «Аквामолл» по состоянию на 31.12.2022г составила 2 703 683 тыс.руб

Для проведения оценки привлекается независимый оценщик Союз «Ульяновская областная торгово-промышленная палата»

Метод оценки рыночной стоимости – доходный подход.

Для определения рыночной стоимости в рамках доходного подхода использовался метод прямой капитализации.

Исходя из алгоритма определения рыночной стоимости, оценщик произвел поэтапный расчёт стоимости объекта.

Информация о наличии и движении основных средств 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 2022 год.

2.9 ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ АКТИВОМ. ЧИСТЫЕ ИНВЕСТИЦИИ В АРЕНДУ

У Общества имеются только договора операционной аренды. Договора неоперационной (финансовой) аренды не заключались.

При **операционной аренде** арендодатель в течение срока действия договора аренды признает доходы в виде арендных платежей и начисляет по переданным объектам амортизацию.

2.10 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 отсутствуют в отчетном году (в предшествующий период за 2021 г. составляли 1 120 тыс.руб.).

Краткосрочные финансовые вложения (стр. 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) у Общества отсутствуют в отчетном году (так же и в предшествующий период за 2021 г.).

2.11 ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочих внеоборотных активов Общество в 2022 году не имело (так же и в предшествующий период за 2021 г.).

2.12 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, изготовление, 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 2022 года было установлено, что чистая стоимость продажи не ниже фактической себестоимости запасов.

Резерв под обесценение стоимости запасов на конец отчетного периода равен 0 тыс.руб.

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 2022 год.

2.13 ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

Налог на добавленную стоимость, который в последствии может быть предъявлен к вычету из бюджета в соответствии с нормами Налогового кодекса РФ, признается и раскрывается в бухгалтерском балансе Общества в составе показателя «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям».

В бухгалтерском балансе Общества информация по строке 1220 «Налог на добавленную стоимость» включает следующие данные:

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Налог на добавленную стоимость (строка 1220) - всего:	60	0	0
В том числе, НДС по приобретенным услугам	60	0	0

Общество формирует резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, возникшей при расчетах за продукцию, товары, работы, услуги.

Величина резерва рассчитывается исходя из степени вероятности возврата задолженности с учетом периода ее просрочки в соответствии с утвержденным алгоритмом (матрицей) расчета резерва по сомнительным долгам. Списание безнадежной задолженности производится за счет резерва по сомнительным долгам в сумме созданного по данной задолженности резерва. Безнадежная задолженность в сумме, превышающей созданный по ней резерв, списывается на прочие расходы.

При формировании резерва сомнительных долгов в бухгалтерском учете критериями квалификации того или иного долга как сомнительного являются: непогашенные 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 данной учетной политики. На конец квартала в резерв по сомнительным долгам включают:

-10% долга в случае наступления срока платежа по договору;

Оставшиеся 90% долга, в случае не погашения, 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.

Резерв по сомнительным долгам в налоговом учете не создается.

По состоянию на 31.12.2022г. остаток резерва по сомнительным долгам составил 20 738 тыс. руб.

Расшифровка строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса Общества подробно представлена в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2022 год.

2.14 ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Прочие оборотные активы (строка 1260), в том числе:	889	340 669	347 732
Расходы будущих периодов	889	340 669	347 732

2.15 КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ, ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ, РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал Общества на 31.12.2022 года в соответствии с Уставом составляет 400 210,0 тыс. руб. (так же и в предшествующие периоды). В 2022 году в ООО «ЦентрПрогресс» произошло увеличение размера уставного капитала, в связи с реорганизацией ООО «Специализированный застройщик Центр-Гарант» в форме выделения из него ООО «Центр-Гарант» с одновременным присоединением ООО «Центр-Гарант» к ООО «ЦентрПрогресс» 08.09.2022 г., размер уставного капитал увеличился на 200 тыс.руб. и после завершения реорганизации составил 400 210 тыс.руб.

Общая балансовая стоимость полученных активов по состоянию на «08» сентября 2022 г. составляет 1 194 550 тыс. руб.

Структурный состав активов, получаемых в соответствии с Передаточным актом:

1. Запасы – 594 094 тыс. руб.
2. Дебиторская задолженность - 600 455 тыс. руб.

Общая балансовая стоимость полученных пассивов по состоянию на «08» сентября 2022 г. составляет 1 194 550 тыс. руб.

Структурный состав пассивов, получаемых в соответствии с Передаточным актом:

1. Уставный капитал – 200 тыс. руб.
2. Нераспределенная прибыль – 181 473 тыс. руб.
3. Долгосрочные обязательства – 41 178 тыс. руб.
4. Кредиторская задолженность – 971 699 тыс.руб.

Добавочный капитал сформирован из суммы переоценки внеоборотных активов (строка 1340 баланса) на 31.12.2022 г. и составляет 662 000 тыс. руб., на 31.12.2021 г. – 607 539 тыс. руб.

Резервный капитал учредительными документами Общества не предусмотрен.

НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ (НЕПОКРЫТЫЙ УБЫТОК)

Величина непокрытого убытка Общества на 31.12.2022 г. составила (431 364) тыс. руб., на 31.12.2021 г. составила (358 910) тыс. руб., на 31.12.2020 г. составила (341 069) тыс. руб.

Дивиденды не распределялись и не выплачивались.

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 31.12.2022 года составляет 630 846 тыс. руб. (на 31.12.2021 года составляла 648 639 тыс. руб., на 31.12.2020 года 666 480 тыс. руб.).

2.16 ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО КРЕДИТАМ И ЗАЙМАМ, КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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.

ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества информации о затратах, связанных с выполнением обязательств по полученным кредитам и займам (в том числе товарному и коммерческому кредиту), включая привлечение заемных средств путем выдачи векселей, выпуска и продажи облигаций осуществляется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Синтетический учет организуется на счетах 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Общество производит начисление процентов по полученным кредитам и займам в соответствии с условиями, установленными в договоре кредита и (или) займа, ежемесячно.

Заемные средства, находящиеся в распоряжении организации, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока, учитываются в составе долгосрочной задолженности.

По строке 1410 «Заемные средства» раздела IV «Долгосрочные обязательства» бухгалтерского баланса отражены полученные у следующих займодавцев долгосрочные займы:

- на 31.12.2022 года в сумме 4 383 940 тыс.руб., в том числе:

Контрагенты	Сумма
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	3 672 815
ДАРС-Строительство ООО	1 766
Инвестмент-Капитал ООО	9 100

МобиТрейд ООО	6 197
Надежные партнеры ООО	113 896
Новый мир	2 092
ОптЭл	159 250
Павлова Нина Геннадьевна ИП	7 300
Прима-Люкс	233 840
Рябов А.И. ИП	1 677
Рябов А.И. Физ. лицо	41 178
СЛК (ООО)	59 000
Смарт-Девелопмент ООО	17 858
СтандартИнжиниринг ООО	12 650
Теллур ООО	6 495
Фабрика безупречной рекламы	4 988
ЦентрИнвест	22 097
ЦУМ ООО	5 131
Чистый звук ООО	6 610
Итого	4 383 940

- на 31.12.2021 года в сумме 4 631 289 тыс.руб., в том числе:

Контрагенты	Сумма
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	3 537 526
Инвестмент-Капитал ООО	9 100
Лидер	137 908
Маркет-Люкс ООО	700
МобиТрейд ООО	6 214
Надежные партнеры ООО	231 247
Новый мир	2 093
ОптЭл	176 106
Павлова Нина Геннадьевна ИП	7 300
Прима-Люкс	218 910
Родник, ООО	91 300
СЛК (ООО)	59 000
Смарт-Девелопмент ООО	33 078
СтандартИнжиниринг ООО	12 650
Теллур ООО	6 494
УАЗ-КОП ООО	450
УК Дарс ООО	13 370
Фабрика безупречной рекламы	4 988
ЦентрИнвест	23 431
ЦУМ ООО	32 990
Чистый звук ООО	26 434
Итого	4 631 289

По строке 1510 «Заемные средства» раздела V «Краткосрочные обязательства» бухгалтерского баланса отражены полученные у следующих займодавцев краткосрочные займы (проценты):

- на 31.12.2022 года в сумме 29 912 тыс.руб., в том числе

Контрагенты	Сумма
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК (проценты)	4 288
Инвестмент-Капитал ООО	160
Лидер	12 092
Новый мир	186
ОптЭл	2 917
Прима-Люкс	6 262
Фабрика безупречной рекламы	4 007
Итого	29 912

- на 31.12.2021 года в сумме 35 543 тыс.руб., в том числе:

Контрагенты	Сумма
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК (проценты)	6 065
Инвестмент-Капитал ООО	160
Лидер	12 092
Новый мир	186
ОптЭл	2 917
Прима-Люкс	6 262
Родник, ООО	3 050
Смарт-Девелопмент ООО	158
Фабрика безупречной рекламы	4 007
ЦУМ ООО	646
Итого	35 543

Расшифровка строк 1410 и 1510 «Заемные средства», а также 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса Общества подробно представлена в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2022 год.

Все проценты по кредитам и займам отражены в текущем периоде в сумме 365 814 тыс. руб., в состав инвестиционных активов не включались. Расходы по займам отражены в прочих расходах в размере 82 941 тыс.руб., в состав инвестиционных активов не включались.

2.17 ДОХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ

Доходы будущих периодов отсутствуют (так же и в предшествующий период за 2021 г.).

2.18 ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ, УСЛОВНЫХ АКТИВАХ И ОЦЕНОЧНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ

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 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 2022 год.

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);
- незавершенные налоговые проверки;
- выданные гарантии и поручительства.

По состоянию на 31.12.2022 года неоконченных судебных разбирательств не имеется.
Резервы по условным обязательствам не создавались.

Полученные и выданные обеспечения в отчетном и предшествующих периодах раскрыты в Таблице 8 «Обеспечения обязательств» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2022 год.

Информация о выданных Обществом обеспечения обязательств и платежей не включает данные по поручительствам (гарантиям) третьих лиц по обязательствам Общества в соответствии с разъяснениями, приведенными в письме Министерства Финансов от 22.06.2011 года №ПЗ- 5/2011.

2.19 ВЫРУЧКА

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

Выручка, в том числе	2022 год	2021 год
Аренда	688 903	694 167
Вознаграждение по агентскому договору	5 351	1 790
Реализация квартир	659 523	
Прочие услуги	7 165	5 511
Итого (стр.2340)	1 360 942	701 468

Экспортной выручки у Общества нет (так же и в предшествующий период за 2021 г.).

2.20 СЕБЕСТОИМОСТЬ, КОММЕРЧЕСКИЕ И УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

В составе расходов отчетного периода признается стоимость реализованных работ (услуг).

Расходы на производство по обычным видам деятельности включают расходы, связанные с управлением и обслуживанием производства (счет 44.01)

Общехозяйственными расходами (счет 26 «Общехозяйственные расходы») признаются расходы на нужды управления и другие общехозяйственные затраты, не связанные непосредственно с производственным процессом и обусловленные административной и управленческой деятельностью Общества.

К общехозяйственным расходам относятся:

- административно-управленческие расходы;
- расходы на содержание общехозяйственного персонала, не связанного с производств. процессом;
- амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения;
- расходы по оплате информационных, аудиторских и консультационных услуг;
- налог на имущество и другие аналогичные налоги и платежи;
- другие аналогичные по назначению расходы.

В составе расходов отчетного периода признается стоимость содержания имущества, передаваемого в аренду.

Раскрытие информации по строкам 2120 «Себестоимость продаж», 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах Общества в поэлементном составе затрат отчетного и

предшествующего периода представлено в таблице 6 «Затраты на производство (расходы на продажу)» табличных Пояснений к бухгалтерскому балансу.

2.21 ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

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 безвозмездным получением имущества, восстановление оценочных обязательств и резервов.

В составе прочих расходов отчетного периода также отражаются расходы в виде убытков прошлых лет, расходы по формированию оценочных резервов и обязательств.

Проценты к получению (тыс. руб.):

Наименование доходов	2022 год	2021 год
% по займам	5	1 977
Итого (стр.2320)	5	1 977

Проценты к уплате (тыс. руб.):

Наименование расходов	2022 год	2021 год
% по кредитам	365 814	283 057
Итого (стр.2330)	365 814	283 057

Прочие доходы (тыс. руб.):

Наименование прочих доходов	2022 год	2021 год
доходы, связанные с реализацией основных средств		47 000
списанной кредиторской задолженности	1 542	
штрафы, пени, неустойки к получению	17 123	
резервов по сомнительным долгам	19 120	18 571
прочие внереализационные доходы	182 056	179
Итого (стр.2340)	219 841	65 750

Прочие расходы (тыс. руб.):

Наименование прочих расходов	2022 год	2021 год
расходы, связанные с реализацией основных средств		45 485
расходы, в виде резервов по сомнительным	18 811	28 905

долгам		
расходы прошлых лет	42	31
расходы в виде списанной дебиторской задолженности	1 994	0
Прочие расходы ЖК Аквамарин	27 759	0
Расходы по кредиту	82 941	0
Расходы по страхованию	498	515
прочие внереализационные расходы	1 749	7 785
Итого (стр.2350)	133 794	82 721

По строке 3323 Отчета об изменениях капитала и по строке 2520 Отчета о финансовых результатах за 2022 год отражены расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала, в сумме (355 682) тыс.руб., а именно: отложенные налоговые активы в сумме (10 217) тыс.руб., отложенные налоговые обязательства (5 085) тыс.руб., расходы будущих периодов (340 380) тыс.руб., списанные в бухгалтерском учете по решению учредителя на счет нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) без пересчета сравнительных показателей за предыдущие периоды.

2.22 ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ И ИНЫЕ АНАЛОГИЧНЫЕ ПЛАТЕЖИ

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности в составе отложенных налоговых активов/обязательств признаются суммы, способные уменьшить/увеличить сумму налога на прибыль в последующих отчетных периодах. Признание отложенных налоговых активов/обязательств осуществляется в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые/налогооблагаемые временные разницы.

Временные разницы определяются как разница между стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения. Отложенный налоговый актив/обязательство при принятии к учету оценивается как произведение вычитаемых/налогооблагаемых временных разниц, возникших (погашенных) в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством РФ о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

В бухгалтерском балансе Обществу суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются свернуто.

Показатель	2022	2021
Условный расход/доход по налогу на прибыль	55 135	-2 522
Разницы, увеличивающие УР/УД по налогу на прибыль		
Постоянное налоговое обязательство (ПНО)	30 899	5 951
Отложенный налоговый актив (ОНА), в том числе:	19 479	7 389
<i>по амортизации основных средств</i>	<i>55</i>	<i>47</i>
<i>по оценочному обязательству на предстоящие отпуска</i>	<i>316</i>	<i>132</i>

<i>по расходам будущего периода</i>	90	2 630
<i>по резервам по сомнительным долгам</i>	3 499	4 579
<i>по убытку по налоговому учету</i>	15 519	
Отложенное налоговое обязательство (ОНО)	64 476	430
Разницы, уменьшающие УР/УД по налогу на прибыль		
Постоянный налоговый актив (ПНА)	93 594	1
Отложенный налоговый актив (ОНА), в том числе:	48 631	7 653
<i>по резерву по амортизации основных ср-в</i>	3	32
<i>по резерву по сомнительным долгам</i>	48	2 513
<i>по расходам будущих периодов</i>	28 915	5 085
<i>по оценочному обязательству на предстоящие отпуска</i>	4 146	23
<i>по убыткам в налоговом учете</i>	15 519	
Отложенное налоговое обязательство (ОНО)	30	57
Итого текущий налог на прибыль (ставка налога на прибыль 20%)	27 734	3 537

2.23 ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ В 2023 ГОДУ

Изменения в Учетную политику на 2023 год не вносятся.

3. 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 31.12.2022 года отсутствовали (так же и в предшествующий период за 2021 г.).

4. 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.

Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Информация о связанных сторонах и бенефициарных владельцах.

Связанная сторона (аффилированные лица)	Юридический адрес	Характер отношений	Вид финансово-хозяйственной деятельности
Жулега Алексей Викторович	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества (Директор).	Хоз. операций не было
ООО «УК Дарс» ИНН 7325080570	432017, г. Ульяновск, ул. К. Либкнехта, д. 19а пом.1	Владеет 99,9 % Уставного капитала Общества	Заемщик денежных средств.
Рябов Дмитрий Александрович	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Лицо владеет 99,9 % Уставного капитала ООО «УК Дарс» (бенефициарный владелец ООО «ЦентрПрогресс»)	Хоз. операций не было
ООО "Надежные партнеры" ИНН 7327035050	432017, Ульяновская область, город Ульяновск, улица Карла Либкнехта, дом 19а этаж 4, офис 407	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «УК Дарс»	Заимодавец денежных средств
ООО "Мобиком" ИНН 7327031440	432017, Ульяновская область, город Ульяновск, улица Карла Либкнехта, дом 19а этаж 4, офис 414	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «УК Дарс»	Заемщик денежных средств.
ООО "ЦентрИнвест" ИНН 7325086853	432017, Ульяновская область, город Ульяновск, улица Карла Либкнехта, дом 19а этаж 4, офис 403	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «УК Дарс»	Заимодавец денежных средств

ООО "Дарс-Строительство" ИНН 7327031144	432017, Ульяновская область, город Ульяновск, улица Карла Либкнехта, дом 19а этаж 5, офис 500	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «УК Дарс»	Заемщик денежных средств.
ООО "Чистый Звук" ИНН 7325027872	432026, Ульяновская область, город Ульяновск, Московское шоссе, 91	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «УК Дарс»	Заимодавец денежных средств

Информация об операциях со связанными сторонами

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ДАРС-Строительство ООО	107 641 678,76		361 945 098,53	172 099 295,11	297 487 482,18	
60	1 766 026,05		114 410 000,00	114 410 000,00	1 766 026,05	
60.02	1 766 026,05		114 410 000,00	114 410 000,00	1 766 026,05	
67			11 881 634,53	13 647 660,58		1 766 026,05
67.03			11 881 634,53	13 647 660,58		1 766 026,05
76	105 875 652,71		235 653 464,00	44 041 634,53	297 487 482,18	
76.05			121 243 464,00		121 243 464,00	
76.ВА		86 342,96				86 342,96
76.3А	105 961 995,67		114 410 000,00	44 041 634,53	176 330 361,14	
Мобиком	283 479 390,59		300 673 464,62	438 484 003,91	145 668 851,30	
67			62 902 306,66	62 902 306,66		
67.03			62 902 306,66	62 902 306,66		
76	283 479 390,59		237 771 157,96	375 581 697,25	145 668 851,30	
76.3А	283 479 390,59		237 771 157,96	375 581 697,25	145 668 851,30	
Надежные партнеры ООО		225 646 424,95	212 339 029,33	100 589 029,33		113 896 424,95
67		231 246 424,95	212 339 029,33	94 989 029,33		113 896 424,95
67.03		231 246 424,95	212 339 029,33	94 989 029,33		113 896 424,95
76	5 600 000,00			5 600 000,00		
76.3А	5 600 000,00			5 600 000,00		
УК Дарс ООО	596 806 223,92		523 462 833,36	177 172 951,56	943 096 105,72	
60		287 146,64	414 381,44	127 234,80		
60.01		287 146,64	414 381,44	127 234,80		
67		13 370 000,00	13 370 000,00			
67.03		13 370 000,00	13 370 000,00			
76	1 010 473 370,56		509 678 451,92	176 845 716,76	1 343 306 105,72	
76.05		20 000 000,00	150 701 451,92	17 752 349,10	112 949 102,82	
76.3А	1 030 473 370,56		358 977 000,00	159 093 367,66	1 230 357 002,90	
80		400 010 000,00		200 000,00		400 210 000,00
80.01		400 010 000,00		200 000,00		400 210 000,00
ЦентрИнвест		22 097 168,56	1 334 000,00	1 334 000,00		22 097 168,56
67		23 431 168,56	1 334 000,00			22 097 168,56
67.03		23 431 168,56	1 334 000,00			22 097 168,56
76	1 334 000,00			1 334 000,00		
76.3А	1 334 000,00			1 334 000,00		
Чистый звук ООО	1 740 500,00		34 474 500,00	42 824 500,00		6 609 500,00
67		26 434 000,00	24 624 500,00	4 800 000,00		6 609 500,00
67.03		26 434 000,00	24 624 500,00	4 800 000,00		6 609 500,00
76	28 174 500,00		9 850 000,00	38 024 500,00		
76.06	24 500,00			24 500,00		
76.09			2 850 000,00	2 850 000,00		
76.3А	28 150 000,00		7 000 000,00	35 150 000,00		
Итого	741 924 199,76		1 434 228 925,84	932 503 779,91	1 243 649 345,69	

Состояние расчетов со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	Дебиторская задолженность на 31.12.2022 г. (тыс. руб.)	Кредиторская задолженность на 31.12.2022 г. (тыс. руб.)
ООО «УК Дарс»	176 973	1 343
ООО «Дарс-Строительство»	299 340	1 766
ООО "Чистый Звук"	-	6 610
ООО "ЦентрИнвест"	-	22 097
ООО "Мобиком"	145 669	
ООО "Надежные партнеры"	-	113 896

Дочерних и зависимых обществ нет.

Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу
В данной группе раскрыта информация о вознаграждениях, выплаченных:
- директору ООО «ЦентрПрогресс»

Информация о выплаченных вознаграждениях (тыс.руб.)

Перечень вознаграждений	За 2022 г.	За 2021 г.
Краткосрочные вознаграждения:		
Оплата труда за отчетный период (включая заработную плату, ежегодный оплачиваемый отпуск и премии с учетом налога на доходы физических лиц), другие выплаты (включая оплату лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи)	287,5	298,6
Страховые взносы, не являющиеся доходами, и уплаченные во внебюджетные фонды РФ	69,8	57,3

Займы, выданные основному управленческому персоналу, отсутствуют.

Участники совместной деятельности

Операции с компаниями, являющимися участниками совместной деятельности с ООО «ЦентрПрогресс» за период 2020 - 2022 годы, отсутствуют.

Резервы по сомнительным долгам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было. Расчеты по операциям Общества со связанными сторонами производятся денежными средствами

5. КРУПНЫЕ СДЕЛКИ

В 2022 г. произошла реорганизация ООО «Специализированный застройщик Центр-Гарант» в форме выделения из него ООО «Центр-Гарант» с одновременным присоединением ООО «Центр-Гарант» к ООО «ЦентрПрогресс», что признается крупной сделкой.

6. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

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

В 2022 году у Общества отсутствуют отчетные сегменты (так же и в предшествующий период за 2021 г.).

7. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Активы, обязательства, доходы, расходы, которые относятся или могут быть отнесены к прекращаемой деятельности в 2022 году отсутствуют (аналогично в предыдущих периодах).

8. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Общество продолжало осуществлять свою деятельность в 2022 году под влиянием комплекса факторов экономического и иного характера: геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

Общество постоянно следит за развитием ситуации в стране и в мире, прикладывает максимум усилий для минимизации последствий влияния вышеуказанных факторов.

Общество отмечает, что распространения новой коронавирусной инфекции, специальная военная операция, которую Российская Федерация начала 24 февраля 2022 года и др. 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 воздействия вышеуказанных факторов не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2022 год.

Общество в 2022 году продолжает свою деятельность и принимает все необходимые меры по минимизации их воздействия на деятельность Общества.

9. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном и предшествующих периодах Общество не получало государственной помощи (так же и в предшествующий период за 2021 г.).

10. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТИИ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество не является участником совместной деятельности.

11. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

Вид оценочного значения	На 31.12.2022	Изменения за 2022 г.	На 31.12. 2021
Амортизация ОС	1 468 102	165 116	1 302 986
Сроки полезного использования ОС		Не изменялись	
Резерв сомнительных долгов	20 738	- 3 236	23 974
Резерв на предстоящую оплату отпусков	1 099	1 339	2 438
Отложенные налоговые активы	66 186	-39 369	26 817
Отложенные налоговые обязательства	59 390	-59 361	29

12. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

Страновые и региональные риски:

Общество оценивает влияние геополитической обстановки в связи с проведением специальной военной операции, 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.

Правовые риски:

Определенные риски возникают и по причине несовершенства судебной системы в Российской Федерации и отсутствия 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.

Другие риски:

В 2022 г. влияние геополитической обстановки в связи с проведением специальной военной операции, ограничений, введенных в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией, не привели к ухудшению финансового положения организации.

Чрезвычайные факты в хозяйственной деятельности Общества отсутствовали.

13. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности возникли следующие события:

- досрочное погашение основного долга (13.03.2023г) по договору №110/85/2019 от об открытии невозобновляемой кредитной линии от 29.11.2019г в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК;

- получение кредита (13.03.2023г) по Кредитному соглашению № КС-ЦН-776005/2023/00011 от 10.03.2023 в Банке ВТБ ПАО

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.

Директор _____ / Жулега А.В./

17.07.2023 г.