

**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 2023г.	683	(639)	36	(719)	648	(9)	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	683	(581)	-	-	-	(58)	-	-	-	683	(639)
в том числе: Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	683	(639)	-	(683)	647	(8)	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	683	(581)	-	-	-	(58)	-	-	-	683	(639)

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

с.2

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		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 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

с.3

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

					Изменения за период

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	На конец периода
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Логотип DARS (Нематериальный актив в случае регистрации)	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-

с.4

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		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		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	4 353 244	(1 465 492)	3 976	(4 207 030)	1 558 517	(93 388)	-	-	-	150 190	(364)
	5210	за 2022г.	4 271 413	(1 302 986)	3 021	(4 208)	4 150	(138 099)	-	83 018	(28 557)	4 353 244	(1 465 492)
в том числе:													
Здания	5201	за 2023г.	4 121 393	(1 417 710)	3 323	(4 124 716)	1 509 375	(91 665)	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	4 037 730	(1 254 468)	645	-	-	(134 685)	-	83 018	(28 557)	4 121 393	(1 417 710)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2023г.	56 987	(43 061)	219	(56 463)	43 463	(765)	-	-	-	743	(364)
	5212	за 2022г.	57 367	(41 101)	-	(380)	380	(2 340)	-	-	-	56 987	(43 061)
Офисное оборудование	5203	за 2023г.	240	(139)	-	(240)	217	(78)	-	-	-	-	-
	5213	за 2022г.	240	(21)	-	-	-	(118)	-	-	-	240	(139)
Транспортные средства	5204	за 2023г.	200	(168)	-	(200)	182	(13)	-	-	-	-	-
	5214	за 2022г.	200	(149)	-	-	-	(19)	-	-	-	200	(168)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5205	за 2023г.	2 243	(1 979)	-	(2 243)	2 052	(73)	-	-	-	-	-
	5215	за 2022г.	6 071	(5 593)	-	(3 828)	3 770	(156)	-	-	-	2 243	(1 979)
Многолетние насаждения	5206	за 2023г.	4 460	(335)	-	(4 460)	429	(95)	-	-	-	-	-
	5216	за 2022г.	4 460	(185)	-	-	-	(150)	-	-	-	4 460	(335)
Земельные участки	5207	за 2023г.	156 933	-	-	(7 486)	-	-	-	-	-	149 447	-
	5217	за 2022г.	156 933	-	-	-	-	-	-	-	-	156 933	-
Другие виды основных средств	5208	за 2023г.	10 788	(2 100)	434	(11 222)	2 799	(699)	-	-	-	-	-
	5218	за 2022г.	8 412	(1 469)	2 376	-	-	(631)	-	-	-	10 788	(2 100)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

с.5

## 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 2023г.	135 277	3 900	(888)	(4 594)	133 695
	5250	за 2022г.	121 373	16 967	(42)	(3 021)	135 277
в том числе:							
Благоустройство Набережной реки Свияга	5241	за 2023г.	124 964	357	-	(582)	124 739
	5251	за 2022г.	110 913	14 051	-	-	124 964
2-я очередь МТРК Аквामолл- комм. инфрастр-ра (расширение в сторону Московского шоссе)	5242	за 2023г.	6 512	1	-	-	6 513
	5252	за 2022г.	6 512	-	-	-	6 512
3-я очередь МТРК Аквामолл (строительство жилья и инфраструктуры)	5243	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022г.	2	-	(2)	-	-
АКВАМОЛЛ	5244	за 2023г.	-	3 323	-	(3 323)	-
	5254	за 2022г.	141	504	-	(645)	-
Благоустройство (дорога Аблукова)	5245	за 2023г.	2 443	-	-	-	2 443
	5255	за 2022г.	2 443	-	-	-	2 443
Наружные инженерные сети ливневой канализации по адресу Московское шоссе 108 (73:24:030206:40)	5246	за 2023г.	888	-	(888)	-	-
	5256	за 2022г.	888	-	-	-	888
Реконструкция МТРК "АКВАМОЛЛ" в осях 20-26-Б/2-Г/4	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2022г.	40	-	(40)	-	-
Павильоны 3 очереди для торговли на территории АКВАМОЛЛ	5248	за 2023г.	434	-	-	(434)	-
	5258	за 2022г.	434	-	-	-	434
Прочие	5249	за 2023г.	36	219	-	(255)	-
	5259	за 2022г.	-	2 412	-	(2 376)	36

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	3 757	645
в том числе:			
МТРК АКВАМОЛЛ	5261	3 323	645
Павильоны 3 очереди для торговли на территории АКВАМОЛЛ	5262	434	-
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	149 447	156 933	156 933
	5288	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Рябов Александр Иванович**  
(расшифровка подписи)

30 марта 2024 г.



	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	256 933	(256 933)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	328 286	(328 286)	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

с.9

#### 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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)

**Рябов Александр Иванович**  
(расшифровка подписи)

30 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	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 2023г.	2 005 510	-	522 460	-	(1 763 659)	-	-	-	-	-	764 311	-
	5521	за 2022г.	1 967 764	-	1 153 092	-	(1 115 346)	-	-	-	-	-	2 005 510	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Займы	5505	за 2023г.	2 005 510	-	522 460	-	(1 763 659)	-	-	-	X	X	764 311	-
	5525	за 2022г.	1 967 764	-	1 153 092	-	(1 115 346)	-	-	-	X	X	2 005 510	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	346 840	(20 738)	3 289 622	-	(3 561 076)	(1 075)	8 414	-	-	-	74 311	(12 324)
	5530	за 2022г.	164 296	(23 974)	1 491 201	-	(1 308 657)	-	3 236	-	-	-	346 840	(20 738)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	45 271	(20 738)	3 281 185	-	(3 313 846)	-	8 414	-	-	-	12 610	(12 324)
	5531	за 2022г.	92 623	(23 974)	983 907	-	(1 031 259)	-	3 236	-	-	-	45 271	(20 738)
Авансы выданные	5512	за 2023г.	63 305	-	8 437	-	(35 192)	(1 073)	-	-	-	-	35 477	-
	5532	за 2022г.	36 232	-	277 776	-	(250 703)	-	-	-	-	-	63 305	-
Прочая	5513	за 2023г.	238 264	-	-	-	(212 038)	(2)	-	-	-	-	26 224	-
	5533	за 2022г.	35 441	-	229 518	-	(26 695)	-	-	-	-	-	238 264	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	2 352 350	(20 738)	3 812 082	-	(5 324 735)	(1 075)	8 414	X	-	-	838 622	(12 324)
	5520	за 2022г.	2 132 060	(23 974)	2 644 293	-	(2 424 003)	-	3 236	X	-	-	2 352 350	(20 738)

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	12 346	22	33 316	12 493	43 834	19 860
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	12 346	22	33 316	12 493	43 834	19 860
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 2023г.	4 383 940	3 930 574	-	(7 678 594)	-	-	-	-	635 920
	5571	за 2022г.	4 631 289	516 912	-	(764 261)	-	-	-	-	4 383 940
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	3 672 815	3 647 846	-	(7 320 661)	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	3 537 526	190 368	-	(55 079)	-	-	-	-	3 672 815
займы	5553	за 2023г.	711 125	282 728	-	(357 933)	-	-	-	-	635 920
	5573	за 2022г.	1 093 763	326 544	-	(709 182)	-	-	-	-	711 125
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	551 498	146 599	-	(394 657)	-	-	-	-	303 440
	5580	за 2022г.	273 382	1 617 187	416 395	(1 755 466)	-	-	-	-	551 498
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	106 134	4 259	-	(33 103)	-	-	-	-	77 290
	5581	за 2022г.	101 602	302 228	-	(297 696)	-	-	-	-	106 134
авансы полученные	5562	за 2023г.	65 946	30 128	-	(60 008)	-	-	-	-	36 066
	5582	за 2022г.	43 888	591 117	-	(569 059)	-	-	-	-	65 946
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	75 429	110 239	-	(25 338)	-	-	-	-	160 331
	5583	за 2022г.	56 700	485 414	-	(466 685)	-	-	-	-	75 429
кредиты	5564	за 2023г.	4 288	-	-	(4 288)	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	6 065	-	416 395	(418 172)	-	-	-	-	4 288
займы	5565	за 2023г.	25 624	-	-	-	-	-	-	-	25 624
	5585	за 2022г.	29 478	-	-	(3 854)	-	-	-	-	25 624
прочая	5566	за 2023г.	274 077	1 973	-	(271 920)	-	-	-	-	4 129
	5586	за 2022г.	35 649	238 428	-	-	-	-	-	-	274 077
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	4 935 438	4 077 173	-	(8 073 251)	-	X	-	-	939 360
	5570	за 2022г.	4 904 671	2 134 099	416 395	(2 519 727)	-	X	-	-	4 935 438

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Рябов Александр Иванович**  
(расшифровка подписи)

30 марта 2024 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	16 121	19 943
Расходы на оплату труда	5620	22 115	19 667
Отчисления на социальные нужды	5630	3 984	3 507
Амортизация	5640	93 398	138 157
Прочие затраты	5650	168 765	624 231
Итого по элементам	5660	304 383	805 505
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	172 538	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	476 921	805 505

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Рябов Александр Иванович**  
(расшифровка подписи)

30 марта 2024 г.

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 437	4 098	(4 509)	-	2 026
в том числе:						
Резервы отпусков	5701	2 437	4 098	(4 509)	-	2 026

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Рябов Александр Иванович**  
(расшифровка подписи)

30 марта 2024 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	3 402	3 402
в том числе:				
Залоги	5801	-	3 402	3 402
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Рябов Александр Иванович**  
(расшифровка подписи)

30 марта 2024 г.

**9. Государственная помощь**

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Рябов Александр Иванович**  
(расшифровка подписи)

30 марта 2024 г.

**ООО «ЦЕНТРПРОГРЕСС»  
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
за 2023 год**

## Содержание

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	3
2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ.....	4
2.1 ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ.....	4
2.2 ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ .....	5
2.3 ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ НА 2023 ГОД.....	5
2.4 ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ОТЧЕТНЫМ ПЕРИОДАМ В БУХГАЛТЕРСКОМ БАЛАНСЕ И ОТЧЕТЕ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ.....	6
2.5 ИНФОРМАЦИЯ ОБ УРОВНЕ СУЩЕСТВЕННОСТИ .....	6
2.6 ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОПЕРАЦИИ В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ .....	6
2.7 НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ, РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЙ И РАЗРАБОТОК, ПОИСКОВЫЕ АКТИВЫ, ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ .....	6
2.8 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ .....	6
2.9 ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ АКТИВОМ.....	7
2.10 ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.....	8
2.11 ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ.....	9
2.12 ЗАПАСЫ .....	9
2.13 ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	9
2.14 ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ .....	10
2.15 КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ.....	11
2.16 ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО КРЕДИТАМ И ЗАЙМАМ, КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ .....	11
2.17 ДОХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ .....	15
2.18 ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ, УСЛОВНЫХ АКТИВАХ И ОЦЕНОЧНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ .....	15
2.19 ВЫРУЧКА .....	15
2.20 СЕБЕСТОИМОСТЬ, КОММЕРЧЕСКИЕ И УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ .....	16
2.21 ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ .....	16
2.22 ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ И ИНЫЕ АНАЛОГИЧНЫЕ ПЛАТЕЖИ .....	18
2.23 ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ В 2024 ГОДУ .....	18
3. ИНФОРМАЦИЯ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ .....	19
4. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОПЕРАЦИЯМ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ .....	19
5. КРУПНЫЕ СДЕЛКИ.....	22
6. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ .....	22
7. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	23
8. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	23
9. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ.....	23
10. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТИИ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	23
11. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ .....	23
12. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	24
13. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ИХ ПОСЛЕДСТВИЯ.....	24
14. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.....	24

## 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: 400 210 тыс. рублей.

### 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»	100	400 210

Лицом, отвечающим за корпоративное управление Обществом и надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности является единственный участник Общества в лице конечного владельца Рябова Дмитрия Александровича.

#### 1.5.2 Единоличный исполнительный орган

Руководство текущей деятельностью осуществляется единоличным исполнительным органом ООО «ЦентрПрогресс» - генеральным директором Рябовым Александром Ивановичем, назначенным решением №146 от 03.10.2023 г. До 04.10.2023 г. генеральным директором был Жулега Алексей Викторович.

Лицом, ответственным за подготовку данной годовой бухгалтерской отчетности является генеральный директор Рябов Александр Иванович.

### 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.

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 - 16 человек, за предшествующий период – 13 человек

### 1.8 Прочая информация

Средняя ставка обслуживающих организацию банков по кредитам: 11,58%.

Средняя заработная плата в Обществе: 129,10 тыс. рублей.

Сведения о лицензиях Общества: не имеет лицензий.

### 1.9 Информация об инвентаризации

Инвентаризация активов и обязательств Общества проведена на основании приказа от 28.12.2023 года № 2-ИН. Результаты инвентаризации отражены на соответствующих счетах бухгалтерского учета.

### 1.10 Сведения об аудиторе Общества:

Аудитор, осуществляющий аудит бухгалтерской отчетности Общества по стандартам РСБУ за отчетный 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), ОРНЗ 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.

Существенные отступления от правил ведения бухгалтерского учета в 2023 году отсутствуют.

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 01.01.2023 по 31.12.2023.

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.

## 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.

Учетная политика ООО «ЦентрПрогресс» утверждена приказом генерального директора №1 от 28.12.2021 г.

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 2023 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

## 2.3 ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ НА 2023 год

В Учетную политику Общества на 2023 год вносились следующие изменения:

Изложить в следующей измененной редакции:

- п. 1.3.1 Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С: Предприятие 8.3.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по методу ФИФО.

Дополнить Приложение к Учетной политике для целей бухгалтерского учета «Рабочий план счетов» следующей информацией:

69.09 «Страховые взносы по единому тарифу»;

68.90 «Единый налоговый счет».

Изменения Учетной политики не оказало существенное влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств, отражены в бухгалтерской отчетности перспективно.

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

Изменение показателей предшествующих отчетных периодов в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах за 2023 год в связи с изменением Учетной политики или в связи с исправлением ошибок предшествующих отчетных периодов не производилось.

## 2.5 ИНФОРМАЦИЯ ОБ УРОВНЕ СУЩЕСТВЕННОСТИ

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его не раскрытие 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 и информация по нему является существенной в контексте бухгалтерской отчетности, рассматриваемой в целом.

Показатели об отдельных видах активов, обязательств, доходов, расходов и хозяйственных операций могут приводиться в бухгалтерском балансе или отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках, если информация по нему не приведена обособленно в бухгалтерской отчетности.

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 2023 году не имело, операций в иностранной валюте в 2023 году не осуществляло (также и в предшествующем периоде 2022 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 2023г., 2022г. 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 2023 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 100 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.

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.

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 2023 год.

Организацией проведена оценка обесценения основных средств на 31.12.2023 год. По результатам такой оценки, условия формирования резерва под обесценение основных средств не требуются.

В 2023 году реализовано основное средство – здание торгового центра. Доход от реализации основных средств составил 2 231 794 тыс.руб. без НДС, а остаточная стоимость составила 2 646 413 тыс. руб. В связи с этим убыток получен в сумме 414 619 руб.

Отсутствуют основные средства, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации.

## 2.9 ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ АКТИВОМ

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде – приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Общество могло бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования

предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Организация не переоценивает права пользования активами.

У Общества отсутствуют договора аренды для отражения прав пользования активами.

По краткосрочным договорам аренды (до 12 мес.) Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде.

У Общества имеется краткосрочный договор субаренды у ООО «УК Дарс».

Расходы по договору за 2023 год составили 127 тыс. руб.

Общество не сдает в аренду и в субаренду арендуемое имущество.

На 31.12.2023 года имущество Обществом в аренду не сдается.

## 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 при принятии к учету оценивались по фактическим затратам на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах). Финансовые вложения, по которым определяется рыночная стоимость, отсутствуют. Финансовые вложения, по которым не определяется рыночная стоимость, не переоценивались, но тестировались на обесценение. Организацией проведена оценка на обесценение финансовых вложений на 31.12.2023

год. По результатам такой проверки формирование резерва на обесценение финансовых вложений не требуется.

По долговым ценным бумагам и предоставленным займам оценка по дисконтированной стоимости не производилась.

Финансовые вложения, по которым не определялась текущая рыночная стоимость, оценивались по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы.

Депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня финансовыми вложениями не признавались и отражены в бухгалтерской отчетности по статье «Денежные средства».

Информация о наличии и движении финансовых вложений подробно представлена в таблице 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год.

## 2.11 ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочих внеоборотных активов Общество в 2023 году не имело (так же и в предшествующий период за 2022 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 методу ФИФО.

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).

Организацией проведена оценка на обесценение запасов на 31.12.2023 год. По результатам такой проверки формирование резерва на обесценения не требуется.

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 2023 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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
-------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

Налог на добавленную стоимость (строка 1220) - всего:	0	60	0
В том числе, НДС по приобретенным услугам	0	60	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.

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 31.12.2023г. остаток резерва по сомнительным долгам составил 12 323,6 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 2023 год.

## 2.14 ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, производимые в виде фиксированного разового платежа, единовременно уплачиваемая страховая премия), подлежат списанию путем их обоснованного распределения между отчетными периодами в равномерном порядке, в течение периода, к которому они относятся.

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе следующим образом:

- В разделе I Бухгалтерского баланса в строке «Прочие внеоборотные активы» расходы будущих периодов отражаются при условии, что период списания этих расходов превышает 12 месяцев после отчетной даты;

- В разделе II Бухгалтерского баланса в строке «Прочие оборотные активы» расходы будущих периодов отражаются при условии, что период списания этих расходов не превышает 12 месяцев после отчетной даты (п. 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, абз. 2 п. 39 ПБУ 14/2007, Письмо МФ от 12.01.2012 N 07-02-06/5).

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» Баланса отражено:

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Прочие оборотные активы - всего	702	889	340 669
в том числе:			
Расходы будущих периодов	702	889	340 669

## 2.15 КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

### УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ, ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ, РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал Общества на 31.12.2023 года в соответствии с Уставом составляет 400 210 тыс. руб. (так же и в предшествующие периоды).

Добавочный капитал на 31.12.2023 г. составляет 0 руб., на 31.12.2022г., на 31.12.2022 года - 662 000 тыс. руб., на 31.12.2021 года – 607 539 тыс.руб. Списание добавочного капитала связано с выбытием ранее переоцениваемого имущества.

Резервный капитал учредительными документами Общества не предусмотрен.

### НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ

Величина непокрытого убытка Общества на 31.12.2023 г. составила (183 821) тыс. руб., 31.12.2022 г. составила (431 364) тыс. руб., на 31.12.2021 г. составила (358 910) тыс. руб.

За 2023 год Обществом был получен убыток в размере (414 457) тыс. руб., за 2022 год была получена прибыль в размере 283 228 тыс. руб.

В 2023 г.- 2022 г. в соответствии с решением общего собрания участников прибыль была направлена на пополнение оборотных средств Общества без выплаты дивидендов.

### 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 31.12.2023 года составляет 216 389 тыс. руб. (на 31.12.2022 года составляет 630 846 тыс. руб., на 31.12.2021 года составляла 648 639 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.

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).

Дополнительные расходы по займам включаются в состав прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива при наличии следующих условий:

расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива подлежат признанию в бухгалтерском учете;

расходы по займам, связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, подлежат признанию в бухгалтерском учете.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), прекращают включаться в стоимость инвестиционного актива с первого числа месяца за месяцем прекращения приобретения, сооружения и (или) изготовления 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.

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 2023 год.

В 2023 (и в предыдущих периодах) Общество привлекало следующие банковские кредиты и займы:

Контрагент	№ договора/срок погашения	Сумма кредита и займа, тыс. руб.		
		Получено в отчетном периоде	Погашено в отчетном периоде	Остаток на конец отчетного периода
Долгосрочные:				
БАНК ВТБ (ПАО)	Договор №КС-ЦН-776005/2023/00011 от 10.03.2023	3 647 846	-3 647 846	0
Северо-Западный банк ПАО Сбербанк	Кредитный договор №110/85/2019 от 29.11.2019г.	0	-3 672 815	0
ДАРС-Строительство ООО	Соглашение о переводе долга №5 от 31.03.2022 (Родник)	0	-1 766	0
ДАРС-Строительство ООО	Соглашение о переводе долга б/н от 28.02.2023г.	17 000	-17 000	0
Инвестмент-Капитал ООО	Договор долгосрочного (без %) займа №3 от 27.04.2018г (10 000 000) Срок погашения 31.12.2035 г.	0	0	370
Инвестмент-Капитал ООО	Договор долгосрочного (без %) займа №3 от 30.03.2020 (10 000 000) Срок погашения 31.12.2035 г.	0	0	4 730

Инвестмент-Капитал ООО	Договор долгосрочного беспроцентного займа №11 от 30.07.2019г.(5000000) Срок погашения 31.12.2035 г.	0	0	2 200
Инвестмент-Капитал ООО	Соглашение о переводе долга №7 от 31.12.2017г. (Беспроцентный) с 01.07.2018г. Срок погашения 31.12.2035 г.	0	0	1 800
МобиТрейд	Договор долгосрочного займа (0%) № 3 от 01.03.2018г Срок погашения 31.12.2035 г.	0	0	6 197
НАДЕЖНЫЕ ПАРТНЕРЫ ООО	Договор долгосрочного беспроцентного займа №3 от 25.11.2020 (50 000 000) Срок погашения 31.12.2035 г.	0	-52 857	0
НАДЕЖНЫЕ ПАРТНЕРЫ ООО	Договор перевода долга № БН от 29.12.2023	34 050	-34 050	0
НАДЕЖНЫЕ ПАРТНЕРЫ ООО	Соглашение о новации № 1 от 31.07.2022		-61 039	0
Новый мир	Соглашение о новации №3 от 31.12.2017г. 18% с 01.07.2018г. беспроцентный. Срок погашения 31.12.2035 г.	0	0	2 092
ОПТЭЛ ООО	Договор долгосрочного беспроцентного займа № б/н от 26.11.2019. Срок погашения 31.12.2035 г.	0	-43 647	115 603
Павлова Нина Геннадьевна ИП	Договор долгосрочного беспроцентного займа б/н от 31.07.2020 Срок погашения 31.12.2035 г.	0	0	7 300
ПРИМА-ЛЮКС (ООО)	Договор долгосрочного беспроцентного № 2 от 04.02.2022 г. Срок погашения 31.12.2035 г.	0	0	27 600
ПРИМА-ЛЮКС (ООО)	Договор долгосрочного беспроцентного займа б/н от 08.04.2020г. Срок погашения 31.12.2035 г.	0	0	11 730
ПРИМА-ЛЮКС (ООО)	Договор долгосрочного займа Б/Н от 01.07.2020г (6,17%) Срок погашения 31.12.2035 г.	0	0	177 510
ПРИМА-ЛЮКС (ООО)	Соглашение о переводе долга б/н от 28.02.2023г. Срок погашения 28.02.2034 г.	0	0	78 282
Рябов А.И. Физ.лицо	Дог. долг. без % займа б/н от 23.06.2020		-41 178	0
Рябов А.И., ИП	Договор долгосрочного процентного займа № б/н от 27.01.2022		-1 677	0
СЛК ООО	Договор долгосрочного беспроцентного займа №2 от 18.01.2021 (100 000 000) Срок погашения 31.12.2035 г.	0	0	52 000
СЛК ООО	Соглашение о новации от 27.03.2020г Срок погашения 31.12.2035 г.	0	0	5 568
СМАРТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	Договор краткосрочного беспроцентного займа № 6 от 22.05.2020г.(50 000 000) Срок погашения 31.12.2035 г.	0	0	17 858
СТАНДАРТИНЖИНИРИНГ ООО	Соглашение о переводе долга №б/н от 30.04.2019 Срок погашения 31.12.2035 г.	0	0	12 650
ТЕЛЛУР ООО	Соглашение о новации в договор долгосрочного беспроцентного займа б/н от 31.03.2020 (10 000 000) Срок погашения 31.12.2035 г.	0	0	6 495

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДАРС ООО	Соглашение о переводе долга № НПЦП от 15.08.2023 Срок погашения 30.04.2033 г.	103 396	-74 547	28 850
Фабрика безупречной рекламы	Договор долгосрочного беспроцентного займа № 1/2019 от 21.01.19 (5 000 000) Срок погашения 31.12.2035 г.	0	0	127
Фабрика безупречной рекламы	Договор долгосрочного беспроцентного займа №10/2018 от 03.09.2018г. (10 000 000) Срок погашения 31.12.2035 г.	0	0	2 330
Фабрика безупречной рекламы	Соглашение о переводе долга №8 от 31.12.2017г. 18% с 01.07.2018г. Беспроцентный Срок погашения 31.12.2035 г.	0	0	2 531
ЦентрИнвест	Долгосрочный займ (без %) по договору № 3 от 12.03.2018 г. (25000000) Срок погашения 31.12.2035 г.	0	0	22 097
ЦУМ ООО	Договор № 02/2021 от 10.02.2021	0	-5 131	0
Чистый звук ООО	Договор долгосрочного беспроцентного займа №4 от 01.11.2021 г. (50 млн)	0	-6 610	0
ЭНЕРГОЭФФЕКТ ООО	Соглашение о новации № 1 от 29.12.2023 Срок погашения 28.12.2034 г.	50 000	0	50 000
<b>ИТОГО:</b>		<b>3 852 293</b>	<b>-7 660 162</b>	<b>635 920</b>
Контрагент	№ договора	<b>Сумма процентов, тыс. руб.</b>		
		Начислено (+) в отчетном периоде	Оплачено (-) в отчетном периоде	Остаток на конец отчетного периода
Краткосрочные:				
БАНК ВТБ (ПАО)	Договор №КС-ЦН- 776005/2023/00011 от 10.03.2023	150 700	-150 700	0
Северо-Западный банк ПАО Сбербанк	Кредитный договор №110/85/2019 от 29.11.2019г.	80 591	-76 303	0
Инвестмент-Капитал ООО	Проценты по соглашению о переводе долга №7 от 31.12.2017г. (18%)	0	0	160
Лидер	Проценты по договору долгосрочного 18% займа №5 от 14.02.2018 (50 000 000)	0	0	2 057
Лидер	Проценты по договору долгосрочного займа №9 от 07.03.2018 г. (50 000 000)	0	0	2 172
Лидер	Проценты по договору долгосрочного займа №б/н от 16.07.18г. 9,15%	0	0	7 863
Новый мир	Проценты по Соглашению о новации №3 от 31.12.2017г.	0	0	186
ОПТЭЛ ООО	Проценты по договору долгосрочного 18% займа №2 от 09.01.18г. (50 000 000)	0	0	498
ОПТЭЛ ООО	Проценты по Договору долгосрочного процентного (9,15%) займа №11 от 16.07.2018 г. (167572966,35)	0	0	1 974
ОПТЭЛ ООО	Проценты по Соглашению о переводе долга №5 от 31.12.2017г. (18%)	0	0	445
ПРИМА-ЛЮКС (ООО)	Проценты по договору долгосрочного займа Б/Н от 01.07.2020г (6,17%)	0	0	6 262

Фабрика безупречной рекламы	Проценты по Соглашению о переводе долга №8 от 31.12.2017г.	0	0	438
Фабрика безупречной рекламы	Проценты по договору уступки права требования №2803 СИ от 31.12.2017 15.5%	0	0	3 570
<b>ИТОГО:</b>		<b>231 292</b>	<b>-227 003</b>	<b>25 624</b>

## 2.17 ДОХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ

Доходы будущих периодов отсутствуют (так же и в предшествующий период за 2022 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 2023 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 31.12.2023 года незавершенных налоговых проверок и неоконченных судебных разбирательств не имеется.

Резервы по условным обязательствам не создавались.

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	2023 год	2022 год
Аренда	498 778	688 903

Вознаграждение по агентскому договору	1 125	5 351
Реализация квартир	274 255	659 523
Прочие услуги	2 701	7 165
<b>Итого (стр.2340)</b>	<b>776 859</b>	<b>1 360 942</b>

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

Общество осуществляет свою деятельность только на территории РФ. Оснований для выделения отдельных сегментов, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», в 2023 году отсутствуют.

## 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 25 "Общепроизводственные расходы").

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», 2210 «Коммерческие расходы», 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)» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год.

## 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 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	2023 год	2022 год
% по займам	42	5

<i>Итого (стр.2320)</i>	42	5
-------------------------	----	---

**Проценты к уплате (тыс. руб.):**

Наименование расходов	2023 год	2022 год
<i>% по кредитам</i>	219 684	365 814
<i>Итого (стр.2330)</i>	219 684	365 814

**Прочие доходы (тыс. руб.):**

Наименование прочих доходов	2023 год	2022 год
Доходы от реализации основных средств	2 231 629	
Доходы от реализации прочих активов	505	
списанной кредиторской задолженности	433	1 542
штрафы, пени, неустойки к получению	918	17 123
резервов по сомнительным долгам	12 370	19 120
прочие внереализационные доходы	1 771	182 056
<i>Итого (стр.2340)</i>	2 247 626	219 841

**Прочие расходы (тыс. руб.):**

Наименование прочих расходов	2023 год	2022 год
Остаточная стоимость реализованных основных средств	2 646 413	
расходы, в виде резервов по сомнительным долгам	3 955	18 811
расходы прошлых лет	173	42
расходы в виде списанной дебиторской задолженности	1 366	1 994
Прочие расходы ЖК Аквамарин	29 632	27 759
Расходы по кредиту		82 941
Расходы по страхованию	510	498
Пени по налогам	13 185	
прочие внереализационные расходы	4 364	1 749
<i>Итого (стр.2350)</i>	2 699 598	133 794

## 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.

В соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» Общество ведет бухгалтерский учет постоянных налоговых расходов (ПНР), постоянных налоговых доходов (ПНД), отложенных налоговых обязательств (ОНО), отложенных налоговых активов (ОНА).

Сумма налога на прибыль за 2023 год по налоговой декларации составила 19 545 тыс. рублей.

Ставка налога на прибыль 20%.

Условный расход по налогу на прибыль составил 74 218 тыс. рублей.

Постоянный налоговый расход – 116 998 тыс. рублей.

Отложенный налог на прибыль составил -23 236 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль обусловлен возникновением временных разниц в отчетном периоде и признанием отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах.

Временные разницы возникли из-за различия учета расходов в бухгалтерском и налоговом учете:

- применения разных правил создания резервов по сомнительным долгам для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения,
- признания в бухгалтерском учете оценочных обязательств;
- применения разных правил применения расходов будущих периодов для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения.

## 2.23 ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ В 2024 ГОДУ

В связи с применением ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", начиная с бухгалтерской отчетности за 2024 год в Учетную политику Общества на 2024 год внесены изменения для соответствия:

требованиям к формированию информации о капитальных вложениях в нематериальные активы организации, установленные ФСБУ 26/2020;

требованиям к формированию информации о нематериальных активах, установленные ФСБУ 14/2022.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» с 01.01.2024 года будут отражены в Бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующих отчетному на основании п. 53 ФСБУ 14/2022.

На дату составления бухгалтерской отчетности за 2023 год, не может быть достоверно и обосновано оценено влияние первоначального применения ФСБУ 14/2022.

Других существенных изменений в Учетную политику на 2024 год не предусмотрено.

### 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».

Общество в отчете о движении денежных средств включает суммы уплаченных страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и НДФЛ в данные по строке 4122 «в связи с оплатой труда работников»

В течение 2023 года организация осуществляла как наличные, так и безналичные расчеты через расчетные счета, открытые в кредитных организациях.

Наименование показателя	Остаток денежных средств на 01.01.2023, тыс. руб.	Поступило за период, тыс. руб.	Выбыло за период, тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2023, тыс. руб.
Касса	287	3 527	3 814	0
Р/с в банках	10 090	8 840 993	8 850 470	613
<b>Итого:</b>	<b>10 377</b>	<b>8 844 520</b>	<b>8 854 284</b>	<b>613</b>

Ограничения по использованию Обществом денежных средств на 31.12.2023 года отсутствовали.

### 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.

**1. Основной перечень связанных сторон:**

Связанная сторона (аффилированные лица)	Юридический адрес	Характер отношений	Вид финансово-хозяйственной деятельности
Рябов Александр Иванович ИНН 732602819889 с 11 октября 2023 г.	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества (Генеральный 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	Займодавец и Заемщик денежных средств.
Рябов Дмитрий Александрович ИНН 732600172532	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»	Займодавец 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»	Займодавец 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»	Займодавец и 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»	Займодавец денежных средств

Общество не является участником совместной деятельности.

**2. Стоимостные показатели, сроки и форма расчетов по незавершенным на 31 декабря 2023 г. операциям:**

Наименование связанной стороны	Дебиторская задолженность на 31.12.2023 г. (тыс. руб.)	Кредиторская задолженность на 31.12.2023 г. (тыс. руб.)
ООО «УК Дарс»	105 000	28 850
ООО "Дарс-Строительство"	191 511	341
ООО "Чистый Звук"	0	0

ООО "ЦентрИнвест"	0	22 097
ООО "Мобиком"	127 968	0
ООО "Надежные партнеры"	0	34 050

Форма расчетов со связанными сторонами денежная, резервы по сомнительным долгам со связанными сторонами не создавались, списание дебиторской задолженности по которой срок исковой давности истек не производилось, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам нет.

### 3. Виды и объем операций Общества со связанными сторонами:

#### Займы, полученные у связанных сторон.

Наименование связанной стороны	Задолженность по займам и процентам на 31.12.2022 (тыс.руб.)	Получено/погашено займов за 2023 год	Задолженность по займам и процентам на 31.12.2023 (тыс.руб.)
ООО "Надежные партнеры"	113 896	34 050 / (147 946)	0
ООО "ЦентрИнвест"	22 097	0	22 097
ООО "Чистый Звук"	6 610	(6610)	0
ООО «УК Дарс»	0	103 396 / (74 747)	28 850
ООО "Дарс-Строительство"	1 766	17 000 / (18 766)	0

#### Займы, предоставленные связанным сторонам

Наименование связанной стороны	Задолженность по займам и процентам на 31.12.2022 (тыс.руб.)	Выдано/погашено займов и начислено/оплачено процентов за 2023 год	Задолженность по займам и процентам на 31.12.2023 (тыс.руб.)
ООО "Дарс-Строительство"	176 330	0	176 330
ООО «УК Дарс»	1 230 357	435 900 / (1 561 256)	105 000
ООО «Мобиком»	145 668	(17 700)	127 968

#### Закупки у связанных сторон

Наименование связанной стороны	Дебиторская задолженность на 31.12.2022 (тыс.руб.)	Сумма закупок /оплата (тыс.руб.)	Кредиторская задолженность на (тыс.руб.)
ООО "Дарс-Строительство"	1 766	2 170 / (63)	341

#### Реализация связанным сторонам

Наименование связанной стороны	Кредиторская задолженность на 31.12.2022 (тыс.руб.)	Сумма закупок /оплата (тыс.руб.)	Кредиторская задолженность на (тыс.руб.)
<u>ООО «Надежные партнеры»</u>		34 050	34 050

#### Прочие операции

Наименование связанной стороны	Задолженность на 31.12.2022 (тыс.руб.)	Сумма операции / оплата (тыс.руб.)	Задолженность на (тыс.руб.)
<u>ООО "Дарс-Строительство"</u>	121 243	(106063)	15 180 (дебиторская)
<u>ООО «Надежные партнеры»</u>		34050	34050 (кредиторская)

#### **4. Вознаграждение по основному управленческому персоналу (тыс. руб.)**

<b>Перечень вознаграждений</b>	<b>За 2023 г.</b>	<b>За 2022 г.</b>
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)	270	287,5
НДФЛ	35	35
Страховые взносы, не являющиеся доходами, и уплаченные во внебюджетные фонды РФ		69,8
Долгосрочные вознаграждения:	0	0

#### **5. КРУПНЫЕ СДЕЛКИ**

В 2023 г. у Общества состоялась крупная сделка - реализация торгового центра. В 2022 году крупных сделок не было.

#### **6. 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 2023 году у Общества отсутствуют отчетные сегменты (аналогично в 2022 г.).

## 7. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2023 году ООО «ЦентрПрогресс» являлся собственником торгового центра «Аквामолл» (г.Ульяновск, Московское шоссе, 108), площади которого сдавались в аренду. В августе 2023 года состоялась продажа данного ТЦ. В связи с этим вид деятельности - сдача в наём собственных нежилых помещений считается прекращенным. В результате реализации торгового центра был получен убыток в размере (414 619) тыс. руб.

## 8. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Общество осуществляло свою деятельность в 2023 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.

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

Общество отмечает, что влияние вышеуказанных факторов экономического и иного характера 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 2023 год.

Общество в 2024 году продолжает свою деятельность и принимает все необходимые меры по минимизации воздействия вышеуказанных факторов на деятельность Общества.

События и условия, в отношении которых имеется существенная неопределённость, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности отсутствуют.

## 9. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном периоде Общество не получило государственную помощь.

## 10. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТИИ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество не осуществляло деятельность с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица.

## 11. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

Вид оценочного значения	На 31.12.2022	Изменения за 2023г.	На 31.12.2023
Амортизация ОС	1 465 492	-1 465 128	364
Сроки полезного использования ОС		Не изменялись	
Резерв сомнительных долгов	20 738	-8 414	12 324
Резерв на предстоящую оплату отпусков	2 438	-412	2 026
Отложенные налоговые активы	26 817	-23 264	3 553
Отложенные налоговые обязательства	29	-28	1

## 12. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В процессе хозяйственной деятельности организация подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта организацией предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски, которые могут повлиять на деятельность Общества, можно определить следующие:

Страновые и региональные риски:

Общество осуществляет основную деятельность на территории Ульяновской области, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

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.

Финансовые риски:

Любая нестабильность в экономике может негативно повлиять на деятельность Общества. В связи с чем, не исключен риск снижения ликвидности по продажам Общества.

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 2023 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, не привели к ухудшению финансового положения организации.

Руководство организации уверено в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно как минимум 12 месяцев после подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год.

## 13. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ИХ ПОСЛЕДСТВИЯ

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2023 году не было.

## 14. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенные события после отчетной даты, требующие отражения в бухгалтерской отчетности или раскрытия информации о них отсутствуют.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ / Рябов А.И.  
30.03.2024