

Пояснения к бухгалтерской отчетности
ООО «Прогресс» за 2021г.

I. Общие сведения

Информация об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью «Прогресс» (далее «Общество») является юридическим лицом и осуществляет свою деятельность на основании Устава.

Общество не имеет обособленных подразделений.

Юридический адрес Общества: 414056, г.Астрахань, ул.Савушкина, д.6 корп.7, помещение 027, кабинет 16

Почтовый адрес Общества: 414056, г.Астрахань, ул.Савушкина, д.6 корп.7, помещение 027, кабинет 16

Среднесписочная численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2018 г. составила 72 человек

Учредителями (Участниками) юридического лица являются: Тарасенко Виктор Станиславович, владеющий 77% доли и ООО «ИНОВА», владеющий 23% доли в уставном капитале.

Органы управления Обществом:

В соответствии с Уставом Общества высшим органом управления Обществом является общее собрание участников.

Единоличный исполнительный орган Общества:

В соответствии с уставом юридического лица единоличным исполнительным органом общества является Директор Тарасенко Виктор Станиславович с 14.12.2017г.

II. Существенные элементы учетной политики

1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением:

- основных средств, которые оценены по остаточной стоимости;
- активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости;
- оценочные обязательства.

2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным,

если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

3. Основные средства

В составе основных средств отражены здания, сооружения, производственное оборудование, компьютерная техника, и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на их приобретение (сооружение).

В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

При начислении амортизации по всем группам ОС применяется линейный способ.

4. Запасы

Запасы (сырье, материалы, готовая продукция, незавершенное производство) оценены в сумме фактических затрат соответственно на приобретение и производство.

В составе незавершенного производства учитываются: затраты по долевого строительству до ввода объектов в эксплуатацию, себестоимость помещений до передачи их дольщикам.

В составе готовой продукции учитываются законченные строительством помещения, не проданные в рамках Договоров долевого участия и подлежащие продаже по Договорам купли-продажи.

НЗП и готовая продукция оценены без учета управленческих расходов и расходов за счет средств застройщика.

Учет готовой продукции осуществляется по себестоимости каждого помещения.

При отпуске материалов в производство, на продажу и ином выбытии списание производится по средней себестоимости.

5. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

В балансе данные расходы отражаются в составе Запасов.

6. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками). Просроченная задолженность отсутствует.

7. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

8. Уставный капитал.

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости долей его участников. Величина уставного капитала соответствует размеру, установленному в уставе Общества.

9. Признание доходов

Доходами от обычной деятельности признается выручка от реализации помещений по Договорам купли-продажи и выручка от услуг застройщика.

Выручка от реализации признается на дату регистрации договора купли-продажи (переход права собственности).

Выручка от услуг застройщика признается по каждому ДДУ равными долями от даты регистрации до ввода дома в эксплуатацию.

В составе прочих доходов Общества учитываются:

- экономия средств по договорам долевого участия в строительстве;
- доходы от продажи основных средств;
- доходы от сдачи имущества в аренду;
- доходы от начисленных процентов по депозитным вкладам в банк, по займам, кредитам выданным;
- доходы от прочих операций.

10. Признание расходов

Себестоимость продаж включает фактические затраты Общества на производство проданной готовой продукции, а также расходы, связанные с оказанием услуг застройщика, за минусом НДС в той части, в какой расходы относятся к облагаемым НДС операциям.

Общехозяйственные расходы для всех видов деятельности относятся на счет 26 «Общехозяйственные расходы» и распределяются на счет прямых затрат (20 «основное производство») по объектам в конце каждого месяца пропорционально площади строящихся объектов согласно разрешениям на строительство.

В составе прочих расходов учитываются:

- расходы от продажи основных средств;
- расходы от начисленных процентов по полученным кредитам, займам;
- расходы от прочих операций.

11. Кредиты и займы полученные

Проценты по полученным займам и кредитам учитывается в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления. Проценты по целевым кредитам на строительство жилых домов до момента ввода дома в эксплуатацию относятся к расходам за счет средств дольщиков. После ввода – к прочим расходам.

III. Раскрытие существенных показателей

1. Основные средства

Информация об основных средствах и доходных вложениях в материальные ценности приведена в разделе 2 «Основные средства» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту финансовых результатах.

В 2021 году были приобретены следующие объекты основных средств:

Наименование	Стоимость, руб.	Срок использования
Автоматический правильно-вытяжной станок GT 4-16	409355,00	7лет 1 мес.
Аппаратвысокогодавления 1.367-306 HD 6/15-4	65 065,50	1 год 11 мес.
Бетоносмеситель (бетономешалка) AltradBWT 250K/380B	100 232,66	5 лет 1 мес.
БУРАН 10 Бухтодержатель универсальный (буран-10 (корзинка в сборе, центр. колонка)-1шт, комплект тор	107 799,34	7лет 1 мес.

Диван "Оливия" венге	59 600,00	2 года 1 мес
Компьютер IRU home 310H5SE	45 903,12	5 лет 0 мес.
Ноутбук ASUS M509DA-BQ022T,15.6	40 947,31	5 лет 0мес
Ноутбук HP 15-da2044ur, 15.6, IPS, INTEL CORE I5 10210U 1.6Гц 16ГБ 256ГБ SSD, INTEL UHD Graphics, Fr	36 736,12	5 лет0 мес.
Ноутбук HP OMEN	90 200,00	5 лет0 мес.
Ноутбук HUAWEI MATEBOOK D 14 NbB-WAH9P 14 IPS	56 700,00	5 лет0 мес.
Ноутбук HUAWEI MATEBOOK D 14 NbB-WAH9P 14 IPS	56 700,00	5 лет0 мес.
Ноутбук LENOVO IdealPad L340-17IRH 17,3" Intel Core i5 9300H 2.4Гц 16ГБ 256ГБ SSD nVidia GeForce GT	52 659,28	5 лет0 мес.
Переходнойтрап 1	143 540,00	4 года 0 мес.
Переходнойтрап 2	143 540,00	4 года 0 мес.
Переходнойтрап 3	143 540,00	4 года 0 мес.
Переходнойтрап 4	143 540,00	4 года 0 мес.
Переходнойтрап 5	143 540,00	4 года 0 мес.
Переходнойтрап 6	143 540,00	4 года 0 мес.
Планшет Microsoft Surface Pro X MSQ1 8gb 256Gb + клавиатура	123 000,00	5 лет0мес
Планшет Microsoft Surface Pro X MSQ1 8gb 256Gb + клавиатура	123 000,00	5 лет0мес
Планшет Microsoft Surface Pro X MSQ1 8gb 256Gb + клавиатура	123 000,00	5 лет0мес
Сейфофисный ASK-90T EI KARAT 16788	92 846,00	22 года 0 мес.
Проектор LG CineBeam HF60LSR белый	55 133,33	5 лет 0мес
Сплит-системаEnergolux SAS18BN1-AI/SAU18BN1-AI	74 422,81	7лет3 мес.
телевизор SAMSUNG UE55TU8500UXRU 55 ULTRA HD	41 800,00	5лет 0 мес.
Шкафраспашной 3100*2132*350	72 400,00	2 года 1 мес
Итого	2 729 984,64	

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в	5200	за 2021г.	19 719	(12027)	2730	-	-	(3613)	-	-	22449	(15640)
	5210	за 2020г.	15814	(6369)	3905	-	-	(5 658)	-	-	19719	(12027)

материальные ценности) - всего												
в том числе:												
Машины и оборудование (кроме офисного) (Срок службы 3 года 11 мес)	5201	за 2021г.	1964	(1082)	617	-	-	(603)	-	-	2581	(1685)
	5211	за 2020г.	1547	(549)	417	-	-	(533)	-	-	1964	(1082)
Офисное оборудование (Срок службы 2 года 11мес)	5202	за 2021г.	10783	(8926)	887	-	-	(1365)	-	-	11670	(10291)
	5212	за 2020г.	9717	(4912)	1066	-	-	(4013)	-	-	10783	(8926)
Производственный и хозяйственный инвентарь (Срок службы 2 года 11 мес)	5203	за 2021г.	2494	(663)	1226	-	-	(664)	-	-	3720	(1327)
	5213	за 2020г.	1151	(324)	1343	-	-	(339)	-	-	2494	(663)
Сооружения (Срок службы 3 года 1 мес)	5204	за 2021г.	2299	(815)	-	-	-	(336)	-	-	2 299	(1151)
	5214	за 2020г.	2 030	(489)	269	-	-	(327)	-	-	2299	(815)
Транспортные средства (Срок службы 3 года 11 мес)	5205	за 2021г.	1369	(478)	-	-	-	(382)	-	-	1 369	(860)
	5215	за 2020г.	1369	(96)	-	-	-	(382)	-	-	1 369	(478)
Другие виды основных средств (Срок службы 2 года 11 мес)	5206	за 2021г.	810	(63)	-	-	-	(263)	-	-	810	(326)
	5216	за 2020г.	-	-	810	-	-	(64)	-	-	810	(64)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Договоры аренды.

1. Договор аренды земельного участка № 639/2020 от 07.12.2020 между ООО «Прогресс» и Управлением муниципального имущества администрации муниципального образования «Город Астрахань»
2. Договор аренды земельного участка № 643/2020 от 08.12.2020 между ООО «Прогресс» и Управлением муниципального имущества администрации муниципального образования «Город Астрахань»
3. Договор аренды земельного участка № 640/2020 от 07.12.2020 между ООО «Прогресс» и Управлением муниципального имущества администрации муниципального образования «Город Астрахань»
4. Дополнительное соглашение к Договор аренды земельного участка № 27 от 27.02.2007 между ООО «Прогресс» и Управлением муниципального имущества администрации муниципального образования «Город Астрахань»
5. Договор аренды нежилого помещения №2/3-Пр от 01.10.2017 между ООО «Прогресс» и ООО «Тайгер».

Основные средства в залоге по состоянию на 31.12.2021г. отсутствуют.

2.Прочие внеоборотные активы

В строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражены расходы на приобретение земельных участков и сооружений находящихся на них в собственность для использования в строительстве многоквартирных домов по Договорам долевого участия с последующим переоформлением земли в собственность дольщикам.

Земельный участок S=21 м2 (30:12:030718:82)	22 000,00
Земельный участок S=7469,0 м2 (30:12:010553:151)	10 170 365,13
Земельный участок S=21 м2 (30:12:030718:82)	300 000,00
Земельный участок S=22 м2 (30:12:030718:673)	52 794,22
Земельный участок S=25 м2 (30:12:030718:85)	3 034,81
Гараж S-18,9 м2. 30:12:030718:576	900 000,00
Гараж S= 18,5 м2. 30:12:030718:786	522 000,00
Производственное здание №1	562 003,00
Товарный знак	38 890,00
Bosch Тепловизор GTC 400 C в L-boxx 0601083101 *	63247,87
Итого	12 634 347,9

3. Финансовые вложения

В составе долгосрочных финансовых вложений, по строке 1170 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» бухгалтерского баланса, отражены:

- Займ, выданный ООО Специализированный застройщик «Прогресс-Строй» в размере 133 822 тыс.руб. по Договору № 58-07-21 от 27.07.2021 сроком до 01.07.2025г.
- Вклад в уставный капитал дочернего общества ООО Специализированный застройщик «Прогресс-Строй» в размере 5 тыс. руб.

4. Запасы.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убыток в от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
					себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	за 2021г.	1 626161	-	1 541773	(1 626722)	-	-	X	1 541212	-
в том числе:										
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2021г.	151206	-	525579	(420796)	-	-	505857	255989	-
Готовая продукция	за 2021г.	3094	-	26878	(5369)	-	-	-	24603	-
Товары для перепродажи	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Товары и готовая продукция отгруженные	за 2021г.	-	-	71	(19)	-	-	-	51	-
Затраты в незавершенном производстве	за 2021г.	1 460945	-	989246	(1 249027)	-	-	-	1 201164	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	за 2021г.	10916	-	-	48489	-	-	-	59405	-

5. Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность на 31.12.2020г.составляет 1 279 676 тыс. руб. в том числе:

- расчеты с поставщиками – 211 464 тыс. руб.
- расчеты с покупателями – 7 754 тыс. руб.
- расчеты по налогам и взносам — 564 тыс. руб.
- прочие дебиторы – 328 тыс. руб.
- расчеты по договорам ДДУ – 1 059 566 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 31.12.2021 года составляет 728 739 тыс. руб. в том числе:

- расчеты с поставщиками – 287 555 тыс. руб.
- расчеты с покупателями – 3 888 тыс. руб.
- расчеты по налогам и взносам — 12 753 тыс. руб.
- прочие дебиторы – 347 тыс. руб.
- расчеты по договорам ДДУ – 424 196 тыс. руб.

. Задолженность Дольщиков по оплате обязательств в рамках заключенных ДДУ составляет 424 196 тыс. руб. Данная задолженность не является просроченной, т.к. соответствует графику платежей, прописанному в ДДУ.

На 31.12.2021 в ПАО Сбербанк открыто 122 счета эскроу на общую сумму 387 762 тыс. руб. Данные в бухгалтерском учете отражены на забалансовом счете 008.

6. Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность на 31.12. 2020 г. составляет 311 065 тыс. руб. в том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками - 284 586 тыс. руб.
- прочая кредиторская задолженность – 1 547 тыс. руб.
- расчеты с бюджетом – 21 650 тыс. руб.
- расчеты по договорам ДДУ – 3 282 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.12. 2021 г. составляет 144 124 тыс. руб. в том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками -12 440 тыс. руб.
- расчеты с покупателями – 606 тыс.руб
- прочая кредиторская задолженность – 127 481 тыс. руб.
- расчеты с бюджетом – 332 тыс. руб.
- расчеты по договорам ДДУ – 3265 тыс. руб.

7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2020	31.12.2021
Денежные средства в кассе	-	-
Средства на расчетных счетах	9267	2806
Средства на аккредитивных счетах	-	663 586
Средства на депозитных счетах	-	33 600
Итого денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)	9267	699 992

8. Кредиты и займы

В 2021г. ООО «Прогресс» получило целевой кредит по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №21-48 от 18.06.2021 г. в размере 838 294,23тыс.руб. Общая сумма открытой кредитной линии договора составляет 1 088 294,00 тыс.руб. сроком до 24.12.2024г. Выдача денежных средств в поданному кредиту производится с 2021г.

В 2018г. ООО «Прогресс» получило займ от учредителя Тарасенко Виктора Станиславовича в размере 2 900,00 тыс.руб. по договору №7 от 17.05.2018г. Займ выдан сроком более 12 месяцев до 26.04.2025г. и является беспроцентными.

В 2018г. ООО «Прогресс» получило займ от ООО «ВК-Альянс» (переименовано в ООО «ИНОВА») в размере 10 500,00 тыс.руб. по договору №20 от 11.04.2018г. Займ выдавался сроком более 12 месяцев до 26.04.2025г. и является процентным (7 % годовых). На 31.12.2021г. сумма начисленных процентов составила 4 989 тыс.руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
67		17 975 123,25		838 708 523,57		856 683 646,82
67.01				838 294 277,00		838 294 277,00
СЕВЕР-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК				838 294 277,00		838 294 277,00
67.02						
СЕВЕР-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК						
67.03		13 400 000,00				13 400 000,00
ИНОВА		10 500 000,00				10 500 000,00
Тарасенко Виктор Станиславович		2 900 000,00				2 900 000,00
67.04		4 575 123,25		414 246,57		4 989 369,82
ИНОВА		4 575 123,25		414 246,57		4 989 369,82

9. Уставный капитал.

За 2021г. размер и доли в уставном капитале изменились. Уставный капитал был увеличен с 112 230 тыс.руб. до 220 460 тыс.руб. Уставный капитал находится в залоге ПАО СБЕРБАНК.

На 31.12.2021г.:

77% принадлежит Тарасенко Виктору Станиславовичу с номинальной стоимостью 169 754,2 тыс.руб.;

23% принадлежит ООО «ИНОВА» номинальной стоимостью 50 705,8 тыс.руб.

На 31.12.2021г. размер уставного капитала составляет 220 460тыс.руб.

Договор залога доли в уставном капитале № 133 от 28.07.2021г. на залог Доли в уставном капитале в размере 77% (семьдесят семь) процентов. Залоговая стоимость доли составляет 169 754 200руб. (Сто шестьдесят девять миллионов семьсот пятьдесят четыре тысячи двести) рублей 00 копеек.

Договор залога доли в уставном капитале № 134 от 28.07.2021. на залог Доли в уставном капитале в размере 23% (двадцать три) процентов. Залоговая стоимость доли составляет 50 705 800 (Пятьдесят миллионов семьсот пять тысяч восемьсот) рублей 00 копеек.

10. Выручка.

Тыс. руб.

Наименование показателя	2020 г.	2021г.
Выручка от реализации услуг(договор генподряда)	-	-
Выручка от реализации товаров, услуг	4755	15 633
Выручка по договорам ДДУ	-	195 886
Выручка от предоставления аренды помещения	-	-
Итого	4755	211519

11. Расходы по обычным видам деятельности.

Наименование показателя	Код	за 2021г.
Материальные затраты	5610	420 380
Расходы на оплату труда	5620	47 466
Отчисления на социальные нужды	5630	11 962
Амортизация	5640	3 618
Прочие затраты	5650	534 991
Итого по элементам	5660	1 018 407
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 095 344)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	238 221
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	161 284

В том числе заработная плата административно управленческого персонала составила 45 320,85 тыс. руб. и взносы 13 630,1тыс. руб.

12. Состав прочих доходов и расходов

тыс. руб.

	2021	2020
Прочие доходы		
Итого (строка 2340):	-	0
Прочие расходы		
Расходы на услуги банков	3 212,64	578,42
Убыток по результатам ввода в эксплуатацию объекта	17 378,45	181,92
Госпошлина, штрафы, пени	1439,88	160
Себестоимость сборно-разборной конструкции	-	-
Прочие расходы	19 343,03	9748,99
Итого (строка 2350):	41 374	10 669,0

13. Связанные стороны.

В 2021 году связанными сторонами являлись:
Со связанными сторонами были произведены следующие операции

- 1) ООО «ИНОВА» с долей в Уставном капитале 23%
За 2019г с ООО «Прогресс Центр проектирования» были заключены
-договор займа №20 от 11.04.2018г на сумму 10 500 000 руб. под 7% годовых сроком до 26.04.2025г.

Договоры ООО «ИНОВА»	Выполнено работ на сумму	Оплачено по договору
договор № 102-09-20 от 24.09.2020	5 464 650	5 464 650
Договор № 41/1 от 01.07.20251	8 044 047	8 044 047
Прочие корректировки проектной документации	735 000	535 350

14. События после отчетной даты.

События, которые могут оказать влияние на бухгалтерскую отчетность, отсутствуют.

15. Налог на прибыль

По итогам 2021 ООО «Прогресс» былполучен доход в размере 11 948тыс.руб. Сумма налога по итогам 2021г. к уплате составила 30 296 тыс.руб. (строка 2411 «Текущий налог на прибыль»)

16. Дочерние предприятия

ООО «Прогресс» является учредителем дочернего предприятия ООО Специализированный застройщик «Прогресс-Строй».Размер доли в уставном капитале составляет 51% номинальной стоимостью 5100 руб. Уставный капитал оплачен полностью путем перечисления денежных средства на расчетный счет дочернего общества.

17. Конечным бенефициаром общества является гр.Тарасенко Виктор Станиславович.

Директор
29.03.2022г.



Тарасенко В.С.