

**ОБЩЕСТВО с ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
« ПРОГРЕСС – СЕВЕР »**

ИНН 7716036522    КПП 771801001    ОГРН 1027739018878  
107014 г. Москва ул. Стромынка д.4 корп. 1, 1эт, помещение II, комната 17

тел. (495)647-03-27

**Пояснительная записка к годовому отчету за 2022 год  
ООО «Прогресс-Север»**

ООО «Прогресс-Север» (далее Общество) зарегистрировано в 1992 года.

Органами управления Общества являются:

-Общее собрание участников Общества;

-Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.

Общество имеет обособленное подразделение, не выделенное на отдельный баланс.

Основной вид деятельности – сдача в аренду собственного недвижимого имущества.

Объект налогообложения: упрощенная система налогообложения с объектом «доходы».

Численность работников предприятия на 01.01.2022 - 5 человек., на 01.01.2023- 4 человека.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

**Основные средства:** Объекты основных средств принимаются к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение).

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

Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, и стоимостью не более 100 000 рублей (включительно) за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве и эксплуатации организован контроль за их движением.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

Переоценка основных средств по текущей рыночной стоимости не производится.

| Наименование показателя                    | первоначальная стоимость | остаточная стоимость на 01.01.2023 | Накопленная амортизация на 01.01.23 |
|--------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Основные средства за 2022г всего</b>    | <b>102191</b>            | <b>78161</b>                       | <b>24030</b>                        |
| <i>Здания в т.ч.</i>                       | <i>0</i>                 | <i>0</i>                           | <i>0</i>                            |
| <i>Оборудование в т.ч.</i>                 | <i>2572</i>              | <i>665</i>                         | <i>1907</i>                         |
| Вентиляция                                 | 394                      | 0                                  | 394                                 |
| Плата МСЗ                                  | 130                      | 28                                 | 102                                 |
| Пожарная сигнализация                      | 1893                     | 637                                | 1256                                |
| Система ОПС                                | 155                      | 0                                  | 155                                 |
| <i>Прочие ОС</i>                           | <i>1567</i>              | <i>358</i>                         | <i>1209</i>                         |
| входная группа двери                       | 181                      | 104                                | 77                                  |
| входная группа тамбур                      | 146                      | 71                                 | 75                                  |
| вывеска                                    | 43                       | 10                                 | 33                                  |
| перегородка 2 этаж                         | 1197                     | 173                                | 1024                                |
| <b>Инвестиционная недвижимость ТЦ Лось</b> | <b>98052</b>             | <b>77138</b>                       | <b>20914</b>                        |

Помещения, расположенные в здании ТЦ «Лось», передаются в аренду как торговые площади. В собственных целях ООО «Прогресс-Север» не используются. Стоимость Здания ТЦ «Лось» в балансе указана по строке 1160, так как является инвестиционной недвижимостью.

На 01.01.2023 не сданы в аренду следующие помещения: 37 кв.м.2 этаж, 110,5 кв.м. 2 этаж, 263 кв.м. подвал (-1), 872,4 кв.м. первый этаж и подвал.

Административное помещение (юр. Адрес) находится по адресу: Стромынка д4, корп.1, на основании договора аренды, заключенного с ЗАО «Мосфундаментстройинвест».

Земельный участок, на котором расположен Торговый центр, находится в аренде до 2051года.

По состоянию на 01.01.2022 произведена корректировка амортизации в связи с переходом на ФСБУ6 на сумму 3035173,14руб., в т.ч. по Нежилому зданию ТЦ Лось увеличен срок на 64мес (соответствует сроку аренды земли); увеличен срок использования основных средств «перегородка на 2

этаже» и «Плата МСЗ для лифта», так как указанные основные средства, полностью амортизированные в бухгалтерском учете, продолжают использоваться в деятельности Общества. Малоценное основное средство «Стенд уличный» стоимостью 82500, полностью амортизированный в БУ, переведен из основных средств в малоценное оборудование.

**Запасы:** ООО «Прогресс-Север» является микроорганизацией, имеющей право ведения упрощенного бухучета, что позволяет не применять ФСБУ 5/2019.

Материально-производственные запасы оцениваются в сумме фактических затрат на их приобретение. Стоимость запасов учитывается в периоде их получения в составе расходов текущего периода (ст. 2 ФСБУ 5/2019) по себестоимости каждой единицы.

### КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов, относятся на прочие расходы единовременно в периоде, к которому относятся.

Сумма полученных займов на 01.01.2022- 38925955,23руб., погашено за 2022г- 9220000руб, задолженность на 01.01.2023- 29705955,23руб.

Сумма начисленных процентов на 01.01.2022- 28275272,36руб, начислено за 2022г- 1523517,10руб, выплачено процентов в 2022г- 820000руб. Задолженность на 01.01.2023- 28978789,46руб.

Связанные стороны:

| контрагент | зависимость | статус     | погашено | Начислено% | Остаток задолженности |
|------------|-------------|------------|----------|------------|-----------------------|
| МСВ        | бенефициар  | займодавец | 7085000  | 628793     | 28281432,13           |
| УПА        | бенефициар  | займодавец | 0        | 300        | 1688353,21            |

Выручка в 2022 году по данным бух учета составила **27809842,44** руб. в том числе:

|                                                 |             |
|-------------------------------------------------|-------------|
| Сдача имущества в аренду                        | 24981504,94 |
| Переменная арендная плата                       | 2791051,55  |
| Пени к получению                                | 1306,14     |
| Прочие доходы- рекламное место                  | 0           |
| Доход в виде безвозмездно полученного имущества | 35979,81    |

Затраты предприятия по данным бух учета составили 17604155,66рублей, в том числе:

#### Управленческие и общепроизводственные расходы

|                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| Взносы в ФСС от НС и ПЗ            | 7 130,09             |
| программа ТКС, электронная подпись | 11 386,66            |
| Оплата труда                       | 1 188 349,68         |
| аренда,почта                       | 78 391,90            |
| Страховые взносы                   | 250 382,08           |
| <b>Итого</b>                       | <b>1 535 640,41</b>  |
| Амортизация                        | 3 150 078,29         |
| аренда земли                       | 994 041,13           |
| Взносы в ФСС от НС и ПЗ            | 3 361,55             |
| вывоз мусора                       | 95 362,94            |
| Имущественные налоги               | 5 080 489,00         |
| мосводоканал                       | 122 400,49           |
| мосводосток                        | 34 969,18            |
| МОЭК                               | 954 380,03           |
| Оплата труда                       | 560 259,21           |
| охрана                             | 1 200 000,00         |
| фильтры,паспорт отходов            | 17 600,00            |
| реклама                            | 170 000,00           |
| Страховые взносы                   | 94 063,86            |
| тех обслуживание лифтов            | 176 457,60           |
| тех обслуживание ПС                | 480 000,00           |
| тех обслуживание электроустановок  | 75 376,85            |
| электроэнергия                     | 2 859 675,12         |
| <b>Итого</b>                       | <b>16 068 515,25</b> |

#### Прочие внереализационные расходы

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Проценты начисленные | 1523517,10 |
|----------------------|------------|

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| Услуги банка                                      | 29498,31   |
| Расходы на рекламу                                | 41015,47   |
| Страховка лифта                                   | 1294,64    |
| Дебиторская задолженность, нереальная к взысканию | 159280     |
| Итого                                             | 1754605,52 |

**Прибыль в бухгалтерском учете 8451081,26 руб. – УСН 1310640= 7140441,26руб.**

**Сумма дохода для налогового учета за 2022- 27807480,03-возврат 47852,1руб. (поступления по расчетному счету) 27759627,93**

|                                                    |                                                |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Сумма дохода по данным бухгал. учета -             | 27809842,44 руб                                |
| <u>Минус:</u>                                      |                                                |
| Не учитываемые доходы по ст.251 НК РФ п.1,подп. 32 | 35979,81;                                      |
| Неоплаченная арендная плата-                       | 94947,76руб;                                   |
| Неоплаченные пени                                  | 766,74руб;                                     |
| Авансы прошлого года                               | 19558,42руб;                                   |
| Обеспечительные платежи, зачтенные                 | 120547,9руб, в т.ч. зимин 2881,26              |
| Списана задолженность, нереальная к взысканию      | 0                                              |
| <u>Плюс</u>                                        |                                                |
| Авансы, полученные за на 01.01.2023                | 153169,56                                      |
| Задолженность покупателей на 01.01.2023            | 13642,03+766,74-540,11 списано за счет резерва |
| Обеспечительные платежи, полученные                | 102400руб                                      |

Возврат ОБП Зимин 32118,74, Чернышев 15733,36. В бух учете не учитываются в доходах, в НУ вычитаются из налоговой базы, т.к. налог был уплачен.

### **ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ЗАКАЗЧИКОВ**

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку Общества-той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

Дебиторская задолженность на 01.01.2022 года составляет 484449,75руб

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Авансы поставщикам-          | 470581,09руб; |
| Неоплаченная арендная плата- | 13642,03руб;  |
| Неоплаченные пени            | 766,74руб.    |
| Резерв                       | -540,11       |

Дебиторская задолженность на 01.01.2023 года составляет 238664,68руб

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| Авансы поставщикам-          | 142950,18руб;(МОЭСК) |
| Неоплаченная арендная плата- | 94947,76руб;         |
| Неоплаченные пени            | 766,74руб.           |

Кредиторская задолженность на 01.01.2022 года составляет 31282189,78руб

|                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| Обеспечительные платежи     | 2396050руб; |
| Авансы полученные           | 19558,42руб |
| Расчеты по налогам и сборам | 591309руб.  |
| Проценты по займам          | 28275272,36 |

Кредиторская задолженность на 01.01.2023 года составляет 30375876,9руб

|                             |                                                  |
|-----------------------------|--------------------------------------------------|
| Обеспечительные платежи     | 1112050руб;                                      |
| Авансы полученные           | 153169,56руб                                     |
| Расчеты по налогам и сборам | 25792руб.                                        |
| Проценты по займам          | 28978789,46                                      |
| Расчеты с поставщиками      | 106075,88( погашено в январе за ресурсы декабря) |

**Движение денежных средств:** сумма поступивших арендных платежей- 26485773,89руб, сумма прочих поступлений- 103706,14руб-возврат=26541627,93р

Оплачено поставщикам-5998515,42руб, оплата труда и налоги – 2103546,47руб.

Прочие расходы: 8021592,81руб, в т.ч. арендная плата за землю- 994041,13руб, налоги в бюджет- 6956646руб, услуги банков- 29498,31руб., почта 391,9руб, расходы на рекламную конструкцию-41015,47

Сумма, погашенного займа- 9220000руб., процентов-820000руб.

Остаток средств на расчетном счете на начало года- 378972,06руб, на конец года- 756945,29руб.

**Выплаты основному управленческому персоналу Общества:**

| Виды выплат                                                                                                                   | 2022год           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Краткосрочные вознаграждения (по трудовому договору)                                                                          | 1188349,68        |
| Долгосрочные вознаграждения, в том числе:                                                                                     | -                 |
| - вознаграждения по окончании трудовой деятельности                                                                           | -                 |
| - вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе | -                 |
| - иные долгосрочные вознаграждения                                                                                            | -                 |
| <b>Итого</b>                                                                                                                  | <b>1188349,68</b> |

Вознаграждения по окончании трудовой деятельности, такие как, взносы по договорам добровольного страхования, негосударственного пенсионного обеспечения, иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсии, вознаграждения в виде опционов, акций, паев, долей участия в уставном капитале и иные долгосрочные вознаграждения в трудовых договорах основного управленческого персонала, включая совет директоров, ревизионную комиссию и единоличный исполнительный орган, не предусмотрены.

Долгосрочные выплаты (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты) основному управленческому персоналу не производилось.

По итогам деятельности за 2022г Обществом получена прибыль в размере 7140441,26руб, Нераспределенная прибыль на 01.01.2023- 19064863,03руб.

Генеральный директор  
ООО «Прогресс-Север»



Угольников П.А.