

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 2023 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 01.01.2024 - 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 тыс.руб.	остаточная стоимость на 01.01.2024 (тыс.руб)	Накопленная амортизация на 01.01.24
Основные средства за 2023г всего	102191	75047	27144
<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>437</i>	<i>2135</i>
Вентиляция	394	0	394
Плата МСЗ	130	12	118
Пожарная сигнализация	1893	425	1468
Система ОПС	155	0	155
Прочие ОС	1567	171	1396
входная группа двери	181	86	95
входная группа тамбур	146	56	90
вывеска	43	4	39
перегородка 2 этаж	1197	25	1172
Инвестиционная недвижимость ТЦ Лось	98052	74439	23613

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 01.01.2024 не сданы в аренду следующие помещения: 37 кв.м. 2этаж , 39 кв.м.2 этаж, 110,5 кв.м. 2 этаж, 263 кв.м. подвал (-1).

Административное помещение (юр. Адрес) находится по адресу: Стромынка д4, корп.1, на основании договора аренды, заключенного с ЗАО «Мосфундаментстройинвест», стоимость аренды в год 60000руб.

Земельный участок, на котором расположен Торговый центр, находится в аренде до июля 2051года, на 01.01.2024г остаток 27,5 лет (аренда в год $888441,29 \times 27,5 = 24432135$ руб - стоимость арендуемого не амортизируемого имущества)

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 01.01.2023- 29705955,23руб., погашено за 2023г- 6936000руб, задолженность на 01.01.2024- 22769955,23руб.

Сумма начисленных процентов на 01.01.2023- 28978789,46руб, начислено за 2023г- 1247509,43руб, выплачено процентов в 2023г- 930000руб. Задолженность на 01.01.2024- 29296298,89руб.

Связанные стороны:

контрагент	зависимость	статус	погашено	Начислено%	Остаток задолженности
МСВ	бенефициар	займодавец	5956000	491522,83	22816954,96
УПА	бенефициар	займодавец	0	300	1688653,21

Выручка в 2023 году по данным бух учета составила **21860230,23** руб. в том числе:

Сдача имущества в аренду	20371356,41
Переменная арендная плата	1402609,35
Пени к получению	15484,55
Прочие доходы- рекламное место	20000
Списана кредиторская задолженность	41,92
Восстановлены резервы по сомнительным долгам	50738

Затраты предприятия по данным бух учета составили 16021653,88рублей, в том числе:

Управленческие и общепроизводственные расходы

Общепроизводственные расходы	
Амортизация	3 114 098,43
аренда земли	868 411,29
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	1 905,71
вывоз мусора	105 052,90
Имущественные налоги	5 347 883,00
мосводоканал	124 714,80
мосводосток	38 011,08
МОЭК	758 338,88
Оплата труда	317 619,05
охрана	1 200 000,00
Прочие затраты: аптечки, паспорт ТП, анализ воды, двери металлические, рутокен, манипулятор	121101,60
Страховые взносы	76 335,02
тех обслуживание лифтов	176457,60
тех обслуживание пожарной сигнализации	480 000,00
тех обслуживание электроустановок	80 962,40
электроэнергия	1 649 771,92
Итого	14 460 663,68
общехозяйственные расходы	
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	7 266,28
СБК Контур за ТКС	7 506,25
Оплата больничного	3 544,11
Оплата труда	1 211 045,41
Прочие затраты: аренда офиса, почтовые расходы, канц. товары	64 833,57
Страховые взносы	266 794,58
Итого	1 560 990,20
ВСЕГО	16 021 653,88

Прочие внереализационные расходы

Проценты начисленные	1247509,43
Услуги банка	31234,01
Резервы по сомнительным долгам	298260,12
Страховка лифта	1705,36
Госпошлина в суд, плата за выписки из ЕГРН	8863
Итого	1587571,92

Прибыль в бухгалтерском учете 21860230,23 -16021653,88-1587571,92 – УСН 955258= 3295746,43руб.

Сумма прибыли за 2023год уменьшилась по сравнению с 2022г на 53,84%, в связи с отсутствием в течение полугода арендатора на 1 этаже здания.

Нераспределенная прибыль на 01.01.2024- 22360609,46руб.

Сумма дохода для налогового учета за 2023- 21333059,05 (поступления по расчетному счету минус возврат)

Сумма дохода по данным бухгал. учета -	21860230,23 руб
<u>Минус:</u>	
Неоплаченная арендная плата-	456386,74руб;
Неоплаченные пени	16251,29руб;
Авансы прошлого года	153169,56руб;
Обеспечительные платежи, заченные	208500руб
Резервы по сомнительным долгам	50738руб
<u>Плюс</u>	
Авансы, полученные за на 01.01.2024	102659,91
Задолженность покупателей на 01.01.2023	94947,76+766,74
Обеспечительные платежи, полученные	159500руб

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 01.01.2024 года составляет 1710203,20руб

Авансы поставщикам-	166996,09руб (Вира-груз 15000р,МОЭСК-151962,7 Мосводосток-33,39руб)
Неоплаченная арендная плата-	456386,74руб; в том числе 208864,62 оплачено в ян- варе 2024г, на сумму 242646,85руб вынесено судебное решение о взыскании
Резерв по сомнительным долгам	- 247522,12руб
Неоплаченные пени	16251,29руб.
Налоги, заченные с ЕНС в 2024году	1318091,20руб

Кредиторская задолженность на 01.01.2024 года составляет 32227558,14руб

Обеспечительные платежи	1063050руб;
Авансы полученные	102659,91руб
Расчеты по налогам и сборам	1733733,20руб. срок оплаты в 2024г
Проценты по займам	29296298,89руб
Расчеты с поставщиками	31816,14(погашено в январе за ресурсы декабря)

Движение денежных средств: сумма поступивших арендных платежей- 21206559,05руб, сумма прочих поступлений- 126500руб=21333059,05руб

Оплачено поставщикам-4893621,83руб, оплата труда и налоги – 1844217,97руб.

Прочие расходы: 6882875,06руб, в т.ч. арендная плата за землю- 868411,29руб, налоги в бюджет- 5953583,19руб, услуги банков- 31234,01руб., почта 2473,57руб, расходы на рекламную конструкцию- 15950р, госпошлина 8863р, кантовары-2360р.

Сумма, погашенного займа- 6936000руб., процентов-930000руб.

Остаток средств на расчетном счете на начало года- 756945,2руб, на конец года- 603289,48руб.

Выплаты основному управленческому персоналу Общества:

Виды выплат	2023год
Краткосрочные вознаграждения (по трудовому договору)	1214589,52
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	-
Итого	1214589,52

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.

Генеральный директор
ООО «Прогресс-Север»



Угольников П.А.