

**Пояснения к бухгалтерской отчетности
за 2023 год**

Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТЦЕНТР ПРОГРЕСС»

1. Общие сведения

- 1.1. Сокращенное наименование Общества - ООО «ИНВЕСТЦЕНТР ПРОГРЕСС».
- 1.2. Общество зарегистрировано 24 июня 1998 года в Московской регистрационной Палате за № 001.452.190.
- 1.3. Место нахождения Общества по Уставу: 140054, Московская область, г. Котельники, Дзержинское шоссе, д.5.
- 1.4. В соответствии со свидетельством от 17.12.2002 года серия 77 № 007212182 об Обществе внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за номером ОГРН 1027700540515.
- 1.5. Общество состоит на налоговом учете по месту нахождения в Межрайонной ИФНС России № 17 по Московской области с ИНН 7706174227 и КПП 502701001 (свидетельство серия 50 № 012381601 от 08.12.2010г.).
- 1.6. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2023г. (без внешних совместителей) составляет 14 человек.
- 1.7. Учредителями Общества являются физические лица, граждане РФ.
Состав участников Общества и их доля в уставном капитале.
- Зарицкий Б.П. – доля в уставном капитале – 35 %
- Мамиева Б.С. – доля в уставном капитале - 25%
- Прохорычева К.Ю. – доля в уставном капитале - 20%
- Тимошенкова Н.Ю. – доля в уставном капитале -20%
- 1.8. Уставный капитал оплачен в размере 10 000 рублей, что составляет 100%.
- 1.9. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.
- 1.10. Общество не имеет филиалов.
- 1.11. Единоличный исполнительный орган Общества утвержден решением Общего собрания участников (протокол № 53 от 09.11.2023г.).

Мамиева Бэла Сергеевна	Генеральный директор
------------------------	----------------------

- 1.12. Основной вид деятельности Общества – сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества (код по ОКВЭД-68.20).
- 1.13. Все стоимостные показатели приведены в тысячах рублей.
- 1.14. По состоянию на 31.12.2023 года проведена инвентаризация, в результате которых не выявлены излишки и недостачи, а также факты хищения и утраты имущества

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Материально-производственные запасы	31.12.2023г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2023г.
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2023г.

- 1.15. Организация относится к субъектам малого предпринимательства.

1.16 Общество не является стороной договора доверительного управления имуществом.

1.17 Общество не является участником совместной деятельности.

2. Основные элементы учетной политики.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, ООО "ИНВЕСТЦЕНТР ПРОГРЕСС" руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету. Существенных отступлений от правил ПБУ 4/99, при формировании бухгалтерской отчетности допущено не было.

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

2.1.1. Бухгалтерский учет в отчетном периоде осуществлялся главным бухгалтером.

2.1.2. Срок полезного использования объекта основных средств в бухгалтерском учете устанавливается в месяцах как период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды обществу.

2.1.3. Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по счету 01 "Основные средства" по первоначальной стоимости. ОС, переданные в аренду, учитываются по счету 03 "Доходные вложения в материальные ценности". Амортизация по всем группам основных средств и нематериальным активам начисляется линейным способом.

2.1.4. Ежегодная переоценка основных средств не производится.

2.1.5. Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п.4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов и списываются на расходы единовременно после ввода в эксплуатацию.

2.1.6. По объектам недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, амортизация начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

2.1.7. Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

2.1.8. Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- ✓ расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота; сумма расхода может быть определена;
- ✓ имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация передала актив либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива.
- ✓ Если в отношении любых расходов, осуществленных организацией, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организации признается дебиторская задолженность.
- ✓ Амортизация признается в качестве расхода исходя из величины амортизационных отчислений, определяемой на основе стоимости

амортизируемых активов, срока полезного использования и принятых организацией способов начисления амортизации.

2.1.9. Информация об общехозяйственных расходах формируется в разрезе статей и элементов затрат. Общехозяйственные расходы подлежат списанию в конце отчетного периода в дебет счета 90. Расходы на ремонт основных средств - признаются в периоде их фактического осуществления.

2.1.10. Учет займов и кредитов ведется в соответствии с требованиями ПБУ 15/2008.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательств по полученному займу и признаются прочими расходами в том отчетном периоде, к которому они относятся.

2.1.11. Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

а) организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

б) сумма выручки может быть определена;

в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;

г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Если в отношении денежных средств и иных активов, полученных организацией в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организации признается кредиторская задолженность, а не выручка.

2.1.12. Оценка материально-производственных запасов при списании их в эксплуатацию производится по средней себестоимости.

2.1.13. Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

2.1.14. Являясь субъектом малого предпринимательства, организация применяет ПБУ 18/02.

2.1.15. Общество не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи», ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности», ПБУ 20/03 «Информация об участии в совместной деятельности»,

ПБУ 24/2011 «Учет затрат на освоение природных ресурсов», ПБУ 2/2008 "Учет договоров строительного подряда"

2.1.16. В учетную политику на 2023 год существенных изменений не вносилось.

2.1.17. Договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами в 2023 году не заключалось

2.1.18. Суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией отсутствуют

2.1.19. Организация в ближайшее время не планирует привлекать дополнительные денежные средства (кредиты и займы)

2.1.20. Авансовые платежи, не погашенные на отчетную дату (выданные и полученные), формируют показатели отчета о движении денежных средства в составе потоков от текущих операций

2.1.21. Прочие доходы организации за отчетный период, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет прибылей и убытков в 2023 году у Общества отсутствовали.

2.1.22. Прочие расходы организации за отчетный год, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются в отчетном году на счет прибылей и убытков в 2023 году у Общества отсутствовали.

2.1.23. Цены по сделкам со связанными сторонами не отличаются от среднерыночных. Условия установления цен по договорам со связанными сторонами формируются на основании обычаев делового оборота и рыночных механизмов.

2.1.24. Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2023 год утверждена приказом № УП/2023 от 27.12.2022г

3. Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Она особенно чувствительна к колебаниям цен на нефть и газ. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации продолжают развиваться, подвержены частым изменениям, и допускают возможность разных толкований. Существенные колебания цены на нефть, сохраняющаяся политическая напряженность в регионе, а также продолжающееся действие международных санкций в отношении некоторых российских компаний и граждан оказывали негативное влияние на российскую экономику в 2023 году. Политические и экономические события, наблюдавшиеся в последнее время в регионе, в частности события на Украине, оказали и могут продолжать оказывать негативное воздействие на российскую экономику, включая ослабление рубля, повышение процентных ставок, снижение ликвидности и возникновение трудностей в привлечении международного финансирования. Эти события, включая текущие и будущие международные санкции в отношении некоторых российских организаций и граждан, а также связанная с ними неопределенность и волатильность финансовых рынков могут оказать значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества, последствия которого сложно прогнозировать. Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда могут отличаться от ожиданий руководства.

В 2023 году некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и актива ряда российских банков, а так же персональные санкции в отношении ряда физических лиц. В связи с ростом геополитической напряженностью с февраля 2022 наблюдается существенный рост волатильности на фондовых рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора. Руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Начиная с 2014 года, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны вводили и постепенно ужесточали экономические санкции в отношении ряда российских граждан и юридических лиц. С февраля 2022 года, после признания самопровозглашенных Донецкой и Луганской народных республик и начала специальной военной операции на Украине Российской Федерацией, вышеуказанные страны ввели дополнительные жесткие санкции в отношении Правительства РФ, а также крупных финансовых институтов и других предприятий и физических лиц в России. Кроме того, были введены ограничения на поставку различных товаров и услуг российским предприятиям. Также в контексте введенных санкций ряд крупных международных компаний из США, Европейского союза и некоторых других стран прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельность на территории Российской Федерации, а также ведение бизнеса с российскими гражданами и юридическими лицами. Более того, существует риск введения дальнейших санкций и аналогичных форм давления. В ответ на санкционное давление Правительством Российской Федерации введен комплекс мер, представляющих собой контрсанкции, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики.

В сентябре 2022 года в Российской Федерации была объявлена частичная мобилизация. В Донецкой и Луганской Народных Республиках, а также в Запорожской и Херсонской областях Украины были проведены референдумы, по итогам которых данные республики и области включены в состав Российской Федерации.

Введение и последующее усиление санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, сложности в осуществлении выплат для российских эмитентов еврооблигаций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету. Существенных отступлений от правил ПБУ 4/99, при формировании бухгалтерской отчетности допущено не было.

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (финансовым, правовым, региональным, репутационным и др.). В пояснениях раскрыта информация о подверженности Общества рискам и о причинах их возникновения, механизмах управления рисками, а также изменениях по сравнению с предыдущим периодом. Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным и др.). В пояснениях раскрыта информация о подверженности Общества рискам и о причинах их возникновения, механизмах управления рисками.

В 2023 году, ООО «ИНВЕСТЦЕНТР ПРОГРЕСС» занималось основным видом деятельности - сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества

Основными элементами затрат в 2023г, как и в предыдущие годы, являются:

- заработная плата работников организации и связанные с ней начисления во внебюджетные фонды (уменьшение на 2,5% г/г);
- амортизационные отчисления по основным средствам предприятия;
- услуги производственного характера, оказываемые сторонними организациями (энергетика, водоснабжение, связь, техническое обслуживание зданий, сооружений и т.д.)

Зарплата сотрудников организации за 2023 г составила 18 867,75 тысяч рублей, средняя заработная плата на 1 человека в месяц – 120,9 тыс. рублей.

Сумма начисленной амортизации за 2023 год составила 23 079,52 тысяч рублей, что составляет 20% от валового дохода организации.

Организация в процессе своей деятельности потребляет энергоресурсы, затраты на которые составляют значительную долю расходов:

Затраты на электроэнергию и теплоэнергию за 2023г:

месяц	электроэнергия, рублей	теплоэнергия, рублей
январь	250 187,33	521 025,04
февраль	359 221,34	436 760,79
март	383 234,76	412 450,86
апрель	464 252,81	205 634,07
май	393 851,79	93 282,57
июнь	344 268,10	98 619,71
июль	314 517,38	48 496,86
август	392 154,48	142 388,00
сентябрь	445 211,42	42 007,15
октябрь	518 459,46	233 443,01
ноябрь	555 806,45	494 996,53
декабрь	628 497,55	660 641,35
Итого, тыс руб	5 049, 66	3 389, 75

По сравнению с 2022 годом, существенно выросли расходы по оплате электроэнергии, более чем на 45%, в связи с ростом тарифов и увеличением потребления электроэнергии в новых зданиях в п. РАОС.

Сумма налогов, начисленных к уплате в бюджет, за 2023 год приведена в таблице:

Налоги (сборы)	Начислено в 2023г. (тыс руб)
Страховые взносы	3 162,85
ОСС от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	113,06
НДФЛ	2 347,51
Налог на имущество	6 227,39
НДС	8,23
Земельный налог	714,02
Налог на прибыль организаций	546,62
Итого, тысяч рублей	13 119,68

Налоговая нагрузка в 2023 году выросла более чем на 55 %, что связано с существенным увеличением налога на имущество организаций, после ввода в эксплуатацию 4-х корпусов первой очереди строительства в конце 2022 года.

Высокая удельная доля вычетов по НДС обусловлена расходами компании на строительство корпусов ПСК и инженерных коммуникаций, покупку строительных материалов, оплату проектных и строительно-монтажных работ.

Следует отметить, что организация своевременно осуществляет расчеты по налогам и сборам и не имеет просроченной кредиторской задолженности по платежам в бюджет.

Отсутствует налогообложение по следующим налогам и сборам:

Акцизы на подакцизные товары;

Налог на добычу полезных ископаемых;

Налог на игорный бизнес;

Водный налог;

Сбор за пользования объектами животного мира;

Единый налог на вмененный доход для отдельных видов деятельности.

В 2023 году в принадлежащем ООО «ИНВЕСТЦЕНТР ПРОГРЕСС» ПСК в п. РАОС продолжаются работы по строительству последнего корпуса первой очереди. Начаты работы по проектированию второй очереди строительства, состоящей из 3-х новых корпусов.

В 2023 году были приобретены в собственность два смежных земельных участка:

50:23:0040322:576 – общей площадью 47278 м²

50:23:0040322:972 – общей площадью 11985 м²

По участку 50:23:0040322:972 начаты работы по изменению категории и ВРИ, с целью объединения с участком в зоне строительства второй очереди.

На участке 50:23:0040322:576 находятся несколько (6) зданий, три из которых признаны не годными к эксплуатации и ведутся экспертные исследовательские работы по возможности и определению объема работ по реконструкции зданий. Три здания введены в эксплуатацию, по которым ведутся плановые работы по возможной модернизации. На

этом участке были проведены работы по перераспределению и участок разделен на две части, на одной из которых ведутся проектные работы по строительству. Все здания на участке существуют более 50-ти лет, прорабатываются несколько вариантов по использованию земельного участка и эксплуатации в среднесрочной перспективе.

В 2023 году организацией были введены в эксплуатацию в ПСК п. РАОС два газопровода высокого и среднего давления, строительство которых велось два года. Началось оформление и регистрация опасного производственного объекта в государственных регистрах.

На двух введенных в эксплуатацию зданиях закончены работы по монтажу современной технологической вентиляции. Продолжаются работы по благоустройству территории.

В ПСК г. Котельники проведена модернизация системы пожаротушения. Проведен капитальный ремонт промышленных полов здания.

По результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год получена чистая прибыль 35 280,00 тыс руб.

Доход от основного вида деятельности за период составил 96 355,00 тысяч рублей.

Все материально-производственные запасы (МПЗ) организации по состоянию на отчетную дату, не утратили своих потребительских свойств. Оснований для создания резерва под обесценения МПЗ – нет.

Информация об оценочных обязательствах:

Оценочное обязательство в размере 3 577,00 тыс. руб. 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. Ожидаемый срок исполнения обязательства – 2024 год

4. Информация о связанных сторонах

4.1. Конечными бенефициарами компании, с долей более 25%, являются граждане РФ:

Зарицкий Богдан Петрович

Мамиева Бэла Сергеевна

Бенефициары с долей менее 25%, являются граждане РФ:

Тимошенкова Наталья Юрьевна- 20%

Прохорычева Клара Юрьевна- 20%

Выплата дивидендов участникам организации за отчетный период не производилась.

4.2. Основной управленческий персонал: генеральный директор. Общая сумма заработной платы Мамиевой Б.С. за 2023 год –1333,4 тысяч рублей. Начислены взносы - 232,48 тыс. рублей, НДФЛ – 173,34 тыс. рублей. Других операций, кроме выплаты заработной платы, указанному сотруднику не производилось.

4.3. Учрежденные юридические лица бенефициаров ООО «ИНВЕСТЦЕНТР ПРОГРЕСС»:

4.3.1. Зарицкий Богдан Петрович:

ООО "ЛЕРМОНТС" (ИНН 7702277687)

ООО "Торговый дом "КИТ" (ИНН 7717140212)

ИП Зарицкий Богдан Петрович (ИНН 770803275503)

В отчетном периоде операций с данными контрагентами не проводилось.

4.3.2. Мамиева Бэла Сергеевна:

ООО "ВМ ПРО" (ИНН 5040151830). С данной компанией проводились операции по договорам процентного займа, договорам аренды нежилых помещений. Сумма займа по договорам: 303 500,00 тыс. руб. Оборот по договорам аренды: 185 294,85 тыс. рублей. Цены договоров соответствуют среднерыночным, не денежные формы расчетов не применялись.

ООО "ЭйСи Хоум" (ИНН 7709689513). С данной компанией операций не проводилось.

ООО "РУСТИК" (ИНН 5027070090). С данной компанией операций не проводилось.

Некоммерческое партнерство содействие развитию в области исследований флейвористики и парфюмерии "Международная конфедерация парфюмеров и флейвористов" (ИНН 7709444672). С данной компанией операций не проводилось.

4.3.3. Тимошенкова Наталья Юрьевна:

ООО "ВМ Ингредиентс" (ИНН 5027086981). С данной компанией существуют договор процентного займа и договор аренды нежилого помещения. Сумма до договору займа: 10000,00 тыс руб. Оборот по договору аренды: 3 972,48 тыс. рублей. Цены договоров соответствуют среднерыночным, не денежные формы расчетов не применялись.

ООО "ЭйСи Хоум" (ИНН 7709689513). С данной компанией операций не проводилось.

ООО "Арома Премиум" (ИНН 7709893639). С данной компанией операций не проводилось.

Некоммерческое партнерство содействие развитию в области исследований флейвористики и парфюмерии "Международная конфедерация парфюмеров и флейвористов" (ИНН 7709444672). С данной компанией операций не проводилось.

4.3.4. Прохорычева Клара Юрьевна:

ООО "ВМ ПРО" (ИНН 5040151830). С данной компанией проводились операции по договору процентного займа, договорам аренды нежилых помещений.

ООО "ЭйСи Хоум" (ИНН 7709689513). С данной компанией операций не проводилось.

ООО "РУСТИК" (ИНН 5027070090). С данной компанией операций не проводилось.

Резерв по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами сформирован на сумму 1 102,4 тыс рублей по просроченной дебиторской задолженности с ООО «ИЕРА» и ИП Свинцов А.В. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

По связанным сторонам отсутствует просроченная дебиторская и кредиторская задолженность. Резервы не создавались, списания дебиторской и кредиторской задолженности не было, операций, предусматривающих неденежную форму расчетов, не было. Цены по сделкам со связанными сторонами не отличаются от среднерыночных. Условия установления цен по договорам со связанными сторонами формируются на основании обычаев делового оборота и рыночных механизмов.

5 .Пояснения к отчетности

5.1. Пояснения к Бухгалтерскому балансу (форма №1), касающиеся существенных показателей:

Актив баланса

5.1.1. К строке 1150 «Основные средства» и 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» , тыс. руб.

Строка	Остаток по состоянию на 31.12.2023 года	Остаток по состоянию на 31.12.2022 года	Комментарий
1150 (Основные средства организации с учетом ОС в аренде)	503 328,00	403 012,00	В 2023 году продолжаются работы по строительству нового корпуса и проектирование 2-й очереди

На отчетную дату балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав (в том числе основных средств, находящихся в залоге) равна нулю (соответствующие объекты основных средств отсутствуют).

На балансе предприятия по состоянию на отчетную дату числятся объекты основных средств, стоимость которых не погашается:

Наименование ОС	Балансовая стоимость, тыс руб
Земельный участок 11053 кв.м	10 771,80
Земельный участок 11985 м2	1 051 800,00
Земельный участок 1498 кв.м	728,36
Земельный участок 20977 кв.м	10 720,30
Земельный участок 36225 кв.м	35 302, 65

К строке 1180 «Отложенные налоговые активы»: отражены ОНА на сумму 28769,3 тыс руб:

ОНА	Сумма, руб
Доходные вложения в материальные ценности	21 828 006,38
Основные средства	1 310 929,15
Оценочные обязательства и резервы	715 356,65
Расходы будущих периодов	45,46
Резервы сомнительных долгов	220 480,00
Убытки прошлых лет	4 694 487,78
Итого	28 769 305,42

5.1.2. К строке 1230 «Дебиторская задолженность»

Наименование должника	Вид обязательства	В т.ч. связанные стороны	Сумма задолженности, тыс руб	Срок погашения по условиям договоров
ООО "ЛЕ МОНЛИД"	Аванс	-	46,93	25.02.2023
ООО "ЛК СПЕКТР"	Аванс	-	45,5	15.01.2023

Денежные средства, которые числятся на ЕНС в качестве положительного сальдо, формируют дебиторскую задолженность.

У Общества отсутствует просроченная задолженность перед бюджетом, все обязательства являются текущими.

В составе показателя строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса учтена сумма авансов, выданных поставщикам и связанных с приобретением МПЗ в размере 5856,00 тыс. руб

5.2.3. Денежные средства (статья 1250 Баланса):

Денежные средства за отчетный период составили 2 221, 55 тыс.руб., в том числе:
- расчетный счет 2 221, 55 тыс.руб.;

Пассив баланса

5.1.4. К строке 14101 «Долгосрочные займы»

Вид обязательства	Сумма задолженности, тысяч рублей	Срок погашения
Займы учредителей	125 950,00	15.03.2025г.
Процентный займ с ООО "ВМ ИНГРЕДИЕНТС"	10 000,00	27.11.2027
Процентный займ с ООО «ВМ ПРО»	303 500,00	01.01.2028

5.1.5. К строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства, отражены ОНО на сумму 6510,00 тыс руб:

ОНО	сумма, руб
Внеоборотные активы	4 281 580,98
Доходные вложения в материальные ценности	2 129 260,48
Основные средства	99 408,35
ИТОГО	6 510 249,81

5.1.6. К строке 15201 «Кредиторская задолженность»

Наименование должника	Вид обязательства	В т.ч. связанные стороны	Сумма задолженности, тыс. руб.	Срок погашения по условиям
-----------------------	-------------------	--------------------------	--------------------------------	----------------------------

				договора
ООО "МТ"	Долг по договору оказания услуг	-	4 717,64	15.06.2023г.
АО "РАМЕНСКАЯ ТЕПЛОСЕТЬ"	Долг по договору оказания услуг		511,77	15.01.2023г.
ТСК МОСЭНЕРГО ООО ОП Предприятие № 7	Долг по договору оказания услуг		281,00	15.01.2023г.
АО "МОСЭНЕРГОСБЫТ"	Долг э/энергию		227,23	25.01.2023

5.2. Пояснения к Отчету о финансовых результатах (форма № 2), касающиеся существенных показателей:

5.2.1. Изменения показателей, отраженных в отчетности за 2023 год, по сравнению с показателями на конец 2022 года, тыс. руб.

Строка	2023 год	2022 год	Комментарий
Стр. 2110 «Выручка»	96355	47342	В связи с введение новых арендных площадей выручка увеличилась на 50,8%
Стр.2200 « Прибыль (убыток) от продаж»	17478	-3747	Увеличение прибыли от продаж за счет роста выручки.
Стр.2350 «Прочие расходы»	-1563	-381	Увеличение прочих расходов за счет расходов, не принимаемых для целей налогообложения
Стр.2410 «Текущий налог на прибыль»	21712	-	Увеличение налогооблагаемой базы, увеличение рентабельности продаж
Стр.2500 «Чистая прибыль»	35278	-4145	Существенный рост чистой прибыли

Структура прочих расходов

Строка	2023 год	2022 год	Комментарий
Стр. 2350 «Прочие расходы»	1563	381	Увеличены за счет роста расходов, не принимаемые для целей налогообложения
в т.ч.			
Услуги на расходы банков	62,57	52,45	
Прочие расходы, не принимаемые для целей налогообложения	390,14	328,81	Услуг по сбросу загрязняющих веществ в систему центральной канализации
Прочие расходы, не принимаемые для целей налогообложения	390,14	328,81	Услуг по сбросу загрязняющих веществ в систему центральной канализации
Оценочные резервы по сомнительным долгам	1102,4		Созданы резервы по просроченной дебиторской задолженности, поданы иски в суд

5.3. Пояснения к Отчету о движении денежных средств:

5.3.1. Под эквивалентами денежных средств понимаются вложения в высоколиквидные финансовые инструменты со сроком погашения не более трех месяцев, легко обратимые в заранее известные суммы денежных средств и подверженные незначительному риску изменения стоимости. В частности, к эквивалентам денежных средств относятся денежные средства, размещенные на депозитных счетах по договору банковского вклада на условиях возврата вклада по истечении определенного договором срока на период, не превышающий 3 месяца.

5.3.2. Денежные потоки, не указанных в п. п. 9 - 11 ПБУ 23/2011 отсутствуют.

5.3.3. Авансовые платежи, не погашенные на отчетную дату (выданные и полученные), формируют показатели отчета о движении денежных средства в составе потоков от текущих операций, за исключением суммы авансовых платежей на внеоборотные активы в сумме 96 624,00 тыс руб, которая отражена в составе показателя строки 4221 ОДДС.

Забалансовый учет.

На забалансовом учете организации учтены:

1. Обеспечения обязательств и платежей полученные (гарантийные платежи по договорам аренды), на сумму 311,00 тыс руб
2. Материальные ценности в эксплуатации, на сумму 2881,33 тыс руб. (инвентарь, оборудование, спецодежда)

6. Займы и кредиты.

Привлеченные организацией заемные средства используются в инвестиционной деятельности.

Сроки привлечения – до 01.01.2026г, до 15.03.2025г., до 27.11.2027, и до 01.01.2028г. За период 2023г сумма заемных средств по сравнению с итогами 2022г увеличилась на 65 000,00 тысяч рублей и составляет 439 450,00 тысяч рублей, из которых 125 950,00 тысяч рублей составляют долгосрочные займы учредителей Общества. Источник погашения заемных средств - доходы от основной деятельности (сдачи в аренду собственного нежилого недвижимого имущества).

7. Экологическая деятельность

Деятельность Общества не оказывает существенного воздействия на все компоненты окружающей среды.

8. События после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты (31.12.2023 г. до даты утверждения отчетности) отсутствуют.

Общество не имеет информации о событиях, которые могли повлиять на содержание отчетной информации, на оценку финансового состояния организации, движение ее денежных средств, финансовые результаты деятельности по состоянию на 31.12.2023 г.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и Евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Общество расценивает данные события как не корректирующие события после отчетного периода, количественный эффект которых, невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро и макроэкономических показателей на финансовое положение и результаты деятельности Общества. Однако неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия данных событий после отчетной даты в денежном выражении.

Ожидается что, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества не окажут существенного влияния в 2023 году.

У Общества отсутствуют события и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности и неопределенность в отношении их.

9. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

В 2023 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

У общества отсутствуют какие-либо просроченные задолженности перед поставщиками и подрядчиками, расчеты по поставленным услугам и материалам производятся своевременно и в полном объеме.

В результате регулярного анализа ФХД и мониторинга деятельности организации, руководство и участники Общества считают компанию способной к непрерывной деятельности в течение продолжительного времени.

Событий или условий, которые в отдельности и совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность не существует. Общество не планирует прекращение деятельности в ближайшее время.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

10. Управление финансовыми рисками

Функция управления рисками Общества осуществляется в отношении финансовых, операционных и юридических рисков. Финансовый риск включает рыночный риск (риск изменения процентной ставки, валютный риск и прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Главной целью управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов.

Управление операционным и юридическим рисками должно обеспечивать надлежащее функционирование внутренней политики и процедур Общества в целях минимизации данных рисков.

Кредитный риск

Общество подвержено кредитному риску, а именно риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед Обществом. Подверженность кредитному риску возникает в результате продажи Обществом услуг на условиях отсрочки платежа и совершения других сделок с контрагентами, в результате которых возникает дебиторская задолженность, а также в результате размещения средств Общества в финансовые вложения и на банковские счета, выдачи поручительств за третьих лиц.

Денежные операции Общества осуществляет посредством финансовых институтов с высоким кредитным рейтингом. Денежные средства Общества размещены на счету финансового института, минимально подверженного риску дефолта - ПАО «Сбербанк г. Москва.

Процентный риск

Общество подвержено риску, связанному с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на его финансовое положение и денежные потоки. Общество в

процессе хозяйственной деятельности осуществляет привлечение долгосрочных займов с фиксированной процентной ставкой. Колебания рыночных процентных ставок оказывают незначительное влияние на финансовое положение и денежные потоки Общества. В настоящее время Общество не имеет конкретной программы мероприятий, основное внимание в рамках которой уделялось бы непредсказуемости финансовых рынков или которая была бы направлена на минимизацию возможных негативных последствий для финансовых результатов Общества, так как руководство считает, что этот риск является незначительным для деятельности Общества.

Риск ликвидности

Риск ликвидности состоит в том, что Общество будет не в состоянии расплатиться по своим обязательствам при наступлении срока их погашения. Управление риском ликвидности заключается в поддержании достаточных остатков денежных средств и высоколиквидных активов, обеспечении надежного доступа к кредитным ресурсам. Руководство Общества ежемесячно контролирует прогнозы движения денежных средств Общества.

11. Неопределенность оценочных значений

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, которые несут в себе определенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

- резерв по сомнительным долгам;

Неопределенность в отношении величины резерва по сомнительным долгам обусловлена общим состоянием экономики России, а также индивидуальными предпринимательскими рисками контрагентов, что в целом определяет возможную волатильность данного вида резерва.

При отражении в учете резервов, созданных в связи с признанием оценочных обязательств под предстоящие выплаты персоналу, отсутствуют существенные риски возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств года, следующего за отчетным. Расчетная величина резерва под предстоящую оплату отпусков основывается на фактических показателях количества неиспользованных дней отпуска по каждому работнику и фактического среднего заработка в разрезе каждого работника из учетной системы 1С.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности и Положениями по бухгалтерскому учету.

Генеральный директор
ООО «ИНВЕСТЦЕНТР ПРОГРЕСС»
28.03.2024г

Мамиева Б.С.