

Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Прогресс Стандарт» за 2023 г.

I. Общие сведения

Информация об Обществе

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

Общество не имеет обособленных подразделений.

Юридический адрес Общества: 414014, г. Астрахань, ул. Бехтерева, 2а, помещение 1.

Почтовый адрес Общества: 414014, г. Астрахань, ул. Бехтерева, 2а, помещение 1.

Среднесписочная численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2023 г. составила 5 человек.

Учредителями (Участниками) юридического лица являются: Тарасенко Виктор Станиславович, владеющий 100 % 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 может является Директор или Управляющая организация.

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» № 402-ФЗ, 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, указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

3. Основные средства

ФСБУ 6/2020 "Основные средства" Общество применяет с 2023 года. Переход на применение ФСБУ отражается перспективно. В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 100 000 рублей. Основные средства отражаются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств. Амортизация начинается с месяца, следующего за месяцем принятия к учету основного средства. Сроки амортизации приняты согласно

Постановлению правительства РФ от 01.01.2002 № 1. Если объект невозможно отнести ни к одной из амортизационных групп, срок полезного использования устанавливается приказом руководителя исходя из технических характеристик объекта и ожидаемого срока его использования.

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.

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 с учетом 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 поставщиков и подрядчиков, покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), поставщиками (подрядчиками). 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.

За 2023 г. размер и доли в уставном капитале изменились. Уставный капитал составляет 10 000 руб. и находится в залоге АО Банка ДОМ.РФ.

На 31.12.2023 г. 100% принадлежит Тарасенко Виктору Станиславовичу с номинальной стоимостью 10 000 руб.

Договор залога доли в уставном капитале № 260/052-23 от 04.04.2023 г. на залог Доли в уставном капитале в размере 100% (сто) процентов. Залоговая стоимость доли составляет 10 000 рублей 00 копеек.

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 20.04 «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 учитываются 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 о финансовых результатах.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

тыс. руб.													
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 2023 г.	-	-	205	-	-	(6)	-	-	-	205	(6)
	5210	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Сооружения	5201	за 2023 г.	-	-	205	-	-	(6)	-	-	-	205	(6)
	5211	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учено в составе	5220	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Затраты в незавершенном производстве	540 5	за 2023 г.				428 614					428 614		428 614
	542 5	за 2022 г.											
Прочие запасы и затраты	540 6	за 2023 г.											
	542 6	за 2022 г.											
	540 7	за 2023 г.											
	542 7	за 2022 г.											

3. Налог на добавленную стоимость

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
19			10 681 587,79		10 681 587,79	
19.03			1 239 200,30		1 239 200,30	
19.04			341 957,82		341 957,82	
19.Д1			3 855 431,03		3 855 431,03	
19.Д2			5 244 998,64		5 244 998,64	
Итого			10 681 587,79		10 681 587,79	

4. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность на 31.12.2023 года составляет 87 493 тыс. руб. в том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 87 493 тыс. руб.
- расчеты по налогам и сборам — 0 тыс. руб.
- прочие дебиторы – 0 тыс. руб.
- расчеты по з/п – 0 тыс. руб.

На 31.12.2023 г. в ОА Банке ДОМ. РФ открыто 340 счета эскроу на общую сумму 1 153 340 тыс. руб. Данные в бухгалтерском учете отражены на забалансовом счете 008.

4. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов на 31.12.2023 г.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Банковские счета						
51			590 390 807,00	590 246 865,61	143 941,39	
40702810500650000510, АО "Банк ДОМ.РФ"			291 810 953,34	291 790 102,35	20 850,99	
40702810705000020741, АСТРАХАНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8625 ПАО СБЕРБАНК			38 890 400,00	38 808 840,56	81 559,44	
40702810800650030510, АО "Банк ДОМ.РФ"			259 689 453,66	259 647 922,70	41 530,96	
Итого			590 390 807,00	590 246 865,61	143 941,39	

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Статьи движения денежных средств						

50			10 000,00		10 000,00	
50.01			10 000,00		10 000,00	
Поступления от учредителей			10 000,00			
Итого			10 000,00		10 000,00	

5. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность на 31.12.2023 года составляет 108 062 тыс. руб. в том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 107 369 тыс. руб.
- расчеты с покупателями – 0 тыс. руб.
- прочие кредиторы – 17 тыс. руб.
- расчеты по налогам и сборам – 283 тыс. руб.
- расчеты по з/п - 393 тыс. руб.

6. Заемные средства

В 2023 году ООО СЗ «Прогресс Стандарт» получило целевой кредит по договору № 90-052/КЛ-23 от 31.03.2023 г. в размере 426 845 тыс. руб. Общая сумма открытой кредитной линии договора составляет 1 604 949 тыс. руб. сроком до 29.03.2027 г. Выдача денежных средств по данному кредиту производится с апреля 2023 г.

Предмет залога по договору:

1. Земельный Участок Заемщик
2. Залог 100% долей в уставном капитале Заемщика. Без передачи прав и обязанностей участника Заемщика.
3. Залог нереализованных Площадей Объекта Заемщика.
4. Залог векселей Заемщика (для целей субординации займов) Займодавцы и иные кредиторы Заемщика

В 2023 году ООО СЗ «Прогресс Стандарт» получило займ от Ивановой Анны Владимировны в размере 16 730 тыс. руб. по договору № 05-2023 от 01.03.2023 г. Займ выдан сроком более 12 месяцев до 28.03.2028 г. и является беспроцентным.

В 2023 году ООО СЗ «Прогресс Стандарт» получило займ от учредителя Тарасенко Виктора Станиславовича в размере 900 тыс. руб. по договору № 21-23-Р от 02.08.2023 г. Займ выдавался сроком более 12 месяцев до 29.09.2027 г. и является беспроцентным.

В 2023 году ООО СЗ «Прогресс Стандарт» получило займ от ООО «ПрогрессИнвест» в размере 30 тыс. руб. по договору № 3 от 03.03.2023 г. Займ выдавался сроком более 12 месяцев до 31.12.2026 г. и является процентным (8 % годовых). На 31.12.2023 г. сумма начисленных процентов составила 2 тыс. руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
67			10 000 000,00	456 513 339,30		446 513 339,30
67.01				426 844 748,40		426 844 748,40
Банк ДОМ.РФ АО				426 844 748,40		426 844 748,40
90-052/КЛ-23 от 31.03.2023				426 844 748,40		426 844 748,40
67.02				2 006 198,55		2 006 198,55
Банк ДОМ.РФ АО				2 006 198,55		2 006 198,55
90-052/КЛ-23 от 31.03.2023				2 006 198,55		2 006 198,55
67.03			10 000 000,00	27 660 400,00		17 660 400,00
ИВАНОВА АННА ВЛАДИМИРОВНА			10 000 000,00	26 730 400,00		16 730 400,00
05-2023 от 01.03.2023				16 730 400,00		16 730 400,00

06-2023 от 13.04.2023			10 000 000,00	10 000 000,00		
ПРОГРЕССИНВЕСТ ООО				30 000,00		30 000,00
3 от 03.03.2023				30 000,00		30 000,00
ТАРАСЕНКО ВИКТОР СТАНИСЛАВОВИЧ				900 000,00		900 000,00
21-23-Р от 02.08.2023				900 000,00		900 000,00
67.04				1 992,35		1 992,35
ПРОГРЕССИНВЕСТ ООО				1 992,35		1 992,35
3 от 03.03.2023				1 992,35		1 992,35
Итого			10 000 000,00	456 513 339,30		446 513 339,30

7. Расходы по обычным видам деятельности.

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	35 622	-
Расходы на оплату труда	5620	4 437	-
Отчисления на социальные нужды	5630	926	-
Амортизация	5640	6	-
Прочие затраты	5650	387 623	-
Итого по элементам	5660	428 614	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(428 614)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600		

8. Состав прочих доходов и расходов

	тыс. руб.	
	2023	2022
Прочие доходы		
Прочие доходы	0	0
Итого (строка 2340):	0	0
Прочие расходы		
Штрафы, пени	2	0
Прочие расходы	35	0
Итого (строка 2350):	37	0

9. Связанные стороны

В 2023 году связанными сторонами являлись:

ООО «Инова», ООО «Прогресс Лидер», ООО «Прогресс Эксперт», ООО «Прогресс», ООО «МСД Инвест».

Со связанными сторонами были произведены следующие операции

Наименование связанной стороны	Характер отношений	тыс. руб.	
		Операции в течении периода	
ООО «ИНОВА»	Разработка проекта	20 850	
ООО "ДК "ПРОГРЕСС-ЛИДЕР"	Услуги управления	15 635	
ООО "ПРОГРЕСС ЭКСПЕРТ"	Услуги технического заказчика	23 000	
ООО «ПРОГРЕСС»	Поставка строительного материала	2 219	
ООО «МСД ИНВЕСТ»	Купля-продажа земельного участка	212600	

10. События после отчетной даты

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

11. Налог на прибыль

По итогам 2023 года ООО СЗ «Прогресс Стандарт» доход не был получен.

12. Отражение геополитической обстановке на деятельности компании

ООО СЗ «Прогресс Стандарт» осуществляет строительство многоэтажных жилых домов силами подрядчиков. Общество формирует бюджет проекта строительства, контролирует расходы, занимается поиском новых поставщиков и подрядчиков. Кроме того, общество осуществляет своевременный заказ материалов и техники заранее предвидя геополитическую обстановку в стране, такое решение позволяет оптимизировать затраты на реализацию проекта, а также обеспечить контроль хода работ на каждом этапе.

Непростая экономическая и политическая ситуация в мире отразилась на всех отраслях в целом, как результат - значительный рост цен на строительные материалы. В индустрии строительных материалов процесс импортозамещения начался еще в 2014 г., сегодня большая часть продукции производится на территории России и не уступает зарубежным аналогом. Отказ от использования европейских материалов не влечет ухудшение качества возводимых объектов строительства. Общество не столкнулось с дефицитом поставок материалов.

Однако, после начала частичной мобилизации существует риск обострения кадровой проблемы, но и здесь общество старается, чтобы данная ситуация с минимальными потерями отразилась на бесперебойный процесс производства.

В 2023 году произошел существенный рост цен на недвижимость на первичном рынке, что привело к снижению покупательского спроса, но продленная государственная программа льготной ипотеки позволила увеличить спрос и рост покупательской способности.

Таким образом, строительная индустрия в России обладает определенной устойчивостью к санкциям и отличается высоким уровнем импортозамещения, что позволяет нашей организации с высокой эффективностью выполнять свои функции по застройке территории многоэтажными жилыми домами.

13. Исправления в бухгалтерской отчетности

В связи с добавлением пояснительной записки и изменений данных после аудиторской проверки, были сформированы и сданы в ИФНС корректировочные бухгалтерские отчетности за 2023 год.

Президент ООО «Прогресс-Лидер»

-единоличный исполнительный орган ООО СЗ «Прогресс Стандарт»

24.04.2024г.



Тарасенко В.С.