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

I.Общие сведения

Информация об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Прогресс Ресурс" (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 2.

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

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 долевому 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 10000 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 № 221/044-23 от 22.03.2023 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 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 о финансовых результатах.

2.2. Незавершенные капитальные вложения тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	196 000	(196 000)	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

Договор купли-продажи земельного участка от 01.03.2023 г. между ООО СЗ «Прогресс Ресурс» и ООО «Прогресс». Цена земельного участка по договору составляет 196 000 тыс. руб.

Основные средства в залоге по состоянию на 31.12.2023г. отсутствуют.

2.Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023 г.	-	-	-	436 887	(20 485)	-	-	X	416 402	-	416 402
	5420	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023 г.	-	-	-	40 713	(20 485)	-	-	44 396	20 228	-	20 228
	5421	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023 г.	-	-	-	396 174	-	-	-	-	396 174	-	396 174
	5425	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Налог на добавленную стоимость

руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
19			6 309 793,52	966,67	6 308 826,85	
19.03			5 939 892,28	966,67	5 938 925,61	
19.04			369 901,24		369 901,24	
Итого			**6 309 793,52**	**966,67**	**6 308 826,85**	

4. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность на 31.12.2023 года составляет 35 329 тыс. руб. в том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками –35 329 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 374 счета эскроу на общую сумму 835 743 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.

руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Банковские счета	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
51			397 242 206,46	397 194 572,74	47 633,72	
40702810200650010509, АО "Банк ДОМ.РФ"			204 195 045,94	204 192 973,57	2 072,37	
40702810305000020743, АСТРАХАНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8625 ПАО СБЕРБАНК			19 809 460,00	19 768 179,61	41 280,39	
40702810400650030509, АО "Банк ДОМ.РФ"			173 237 700,52	173 233 419,56	4 280,96	
Итого			**397 242 206,46**	**397 194 572,74**	**47 633,72**	

руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Статьи движения денежных средств	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
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 61 726 тыс. руб. в том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 60 754 тыс. руб.
- расчеты с покупателями – 0 тыс. руб.
- прочие кредиторы – 0 тыс. руб.
- расчеты по налогам и сборам – 386 тыс. руб.
- расчеты по з/п - 586 тыс. руб.

6. Заемные средства

В 2023 году ООО СЗ «Прогресс Ресурс» получило целевой кредит по договору № 90-044/КЛ-23 от 21.03.2023 г. в размере 374 955 тыс. руб. Общая сумма открытой кредитной линии договора составляет 1 516 285 тыс. руб. сроком до 15.03.2028 г. Выдача денежных средств поданному 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 Ресурс» получило займы от учредителя Тарасенко Виктора Станиславовича:

- в размере 75 тыс. руб. по договору от 15.03.2023 г. Займ выдан сроком более 12 месяцев до 31.12.2026 г. и является беспроцентным.

- в размере 5 тыс. руб. по договору от 24.02.2023 г. Займ выдан сроком более 12 месяцев до 31.12.2026 г. и является беспроцентным.

В 2023 году ООО СЗ «Прогресс Ресурс» получило займ от Ивановой А.В. в размере 16 152 тыс. руб. по договору № 5-23 от 01.03.2023 г. Займ выдавался сроком более 12 месяцев до 15.09.2028 г. и является беспроцентным.

В 2023 году ООО СЗ «Прогресс Ресурс» получило займ от ООО «ПрогрессИнвест» в размере 50 тыс. руб. по договору № 3 от 02.03.2023 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 3,3тыс.руб.

руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры						
67			100 000,00	396 501 013,00		396 401 013,00
67.01				374 955 061,46		374 955 061,46
БАНК ДОМ.РФ АО				374 955 061,46		374 955 061,46
90-044/КЛ-23 от 21.03.2023				374 955 061,46		374 955 061,46
67.02				5 160 620,00		5 160 620,00
БАНК ДОМ.РФ АО				5 160 620,00		5 160 620,00
90-044/КЛ-23 от 21.03.2023				5 160 620,00		5 160 620,00
67.03			100 000,00	16 382 000,00		16 282 000,00
ИВАНОВА АННА ВЛАДИМИРОВНА				16 152 000,00		16 152 000,00
05-23 от 01.03.2023				16 152 000,00		16 152 000,00
ПРОГРЕССИНВЕСТ ООО				50 000,00		50 000,00
3 от 02.03.2023				50 000,00		50 000,00
ТАРАСЕНКО ВИКТОР СТАНИСЛАВОВИЧ			100 000,00	180 000,00		80 000,00
7 от 13.04.2023			100 000,00	100 000,00		
бн от 15.03.2023				75 000,00		75 000,00
бн от 24.02.2023				5 000,00		5 000,00
67.04				3 331,54		3 331,54
ПРОГРЕССИНВЕСТ ООО				3 331,54		3 331,54
3 от 02.03.2023				3 331,54		3 331,54
Итого			**100 000,00**	**396 501 013,00**		**396 401 013,00**

7. Расходы по обычным видам деятельности.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	20 447	-
Расходы на оплату труда	5620	5 047	-
Отчисления на социальные нужды	5630	1 078	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	369 603	-
Итого по элементам	5660	396 174	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(396 174)	-
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	5	0
Прочие расходы	35	0
Итого (строка 2350):	**40**	**0**

9. Связанные стороны

В 2023 году связанными сторонами являлись:
ООО «Инова», ООО «Прогресс Лидер», ООО «Прогресс Эксперт», ООО «Прогресс».
Со связанными сторонами были произведены следующие операции:

тыс. руб.

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Операции в течении периода
ООО «ИНОВА»	Разработка проекта	15 000
ООО "ДК "ПРОГРЕСС-ЛИДЕР"	Услуги управления	13 591
ООО "ПРОГРЕСС ЭКСПЕРТ"	Услуги технического заказчика	23 000
ООО «ПРОГРЕСС»	Поставка строительного материала	821
	Купля-продажа земельного участка	196 000

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 Ресурс» доход не был получен.

12. Отражение геополитической обстановке на деятельности компании

ООО СЗ «Прогресс Ресурс» 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 Ресурс» *Тарасенко В.С.*

24.04.2024г.