

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 2024 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 01.01.2025 - 5 человек.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Основные средства: Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н.

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 "Материалы". При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Организация осуществляет забалансовый учет таких активов в целях обеспечения надлежащего контроля их наличия и движения.

Объекты недвижимого имущества учитываются в составе основных средств независимо от их стоимости.

Инвестиционной недвижимостью признаётся недвижимость, находящаяся во владении (собственника или арендатора по договору аренды) с целью получения арендных платежей, но не для использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг, в административных целях; не для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

В отчетности основные средства отражаются по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации. Переоценка основных средств по текущей рыночной стоимости не производится.

Наименование показателя	первоначальная стоимость тыс.руб.	остаточная стоимость на 01.01.2025 (тыс.руб)	Накопленная амортизация на 01.01.25
Основные средства за 2024г всего	102400	73526	28874
<i>Здания в т.ч.</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Оборудование в т.ч.</i>	<i>2781</i>	<i>546</i>	<i>2235</i>
Вентиляция	394	0	394
Плата МСЗ	130	10	120
Пожарная сигнализация	1892	340	1552
Система ОПС	155	0	155
Тяговой канат для лифта	210	196	14
Прочие ОС	1567	153	1414
входная группа двери	181	76	105
входная группа тамбур	146	49	97
вывеска	43	4	39
перегородка 2 этаж	1197	24	1174
Инвестиционная недвижимость ТЦ Лось	98052	72827	25225

Начисление амортизации на основные средства производится линейным способом по нормам, исчисленным исходя из срока их полезного использования.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Начисление амортизации объекта основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

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 01.01.2025 не сданы в аренду следующие помещения: 37 кв.м. 2этаж, 37 кв.м.2 этаж, 110,5 кв.м. 2 этаж, 31 кв.м. 2 этаж, 761кв м. 1 этаж и подвал.

В целях применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» ООО «Прогресс-Север» не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде, т.к. относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, и по имеющимся договорам аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды, право выкупа, предмет аренды не представляется в субаренду.

В соответствии с договором аренды ООО «Прогресс-Север» арендует административное помещение (12.8кв.м.) по адресу: Стромынка д4, корп.1, стоимость аренды в год 115000руб. Арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Земельный участок, на котором расположен Торговый центр, находится в аренде до июля 2051года, на 01.01.2025г остаток 26,5 лет (аренда в год $888441,29 \times 26,5 = 23543694,19$ руб - стоимость арендуемого не амортизируемого имущества).

Нематериальные активы: При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных активов организация руководствуется ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» с 01 января 2024г. ООО «Прогресс-Север» не признает в составе НМА активы, удовлетворяющие признакам НМА с первоначальной стоимостью, которая не превышает 100тыс.руб. Приобретенные на 1 год неисключительные права по лицензионным договорам на ЭДО, ТКС стоимостью до 100тыс руб списываются на расходы текущего периода.

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 01.01.2024- 22769955,23руб., погашено за 2024г- 6695065,24руб, задолженность на 01.01.2025- 16074889,99руб.

Сумма начисленных процентов на 01.01.2023- 29296298,89руб, начислено за 2024г- 952229,91руб, выплачено процентов в 2024г- 5126577,28руб (с учетом НДС). Задолженность на 01.01.2025- 25121951,52руб.

Доля заемных средств к валюте баланса уменьшилась, но при этом находится на высоком уровне-52,5% что свидетельствует о значительной зависимости от кредиторов.

Пояснения к отчету о финансовых результатах

Выручка(определяется по методу начислений) в 2024 году по данным бух учета составила 31768870,49 руб. в том числе:

Сдача имущества в аренду	29435127,96
Переменная арендная плата	2042614,25
Прочие доходы:	
Пени к получению	9606,16
Прочие доходы- аренда рекламного места	34000
Восстановлены резервы по сомнительным долгам	247522,12

Затраты предприятия по данным бух учета составили 17382558,30рублей, в том числе:

Управленческие и общепроизводственные расходы

Общепроизводственные расходы	
Амортизация	1 729 961,92
аренда земли	888 411,29
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	11 723,64
вывоз ТБО	105 347,39
Имущественные налоги	5 196 363,00
Мосводоканал	142 667,03
Мосводосток	45 978,67
МОЭК	806 465,03
Оплата труда	1 953 941,13
освидетельствование лифтов	5 500,00
охрана	1 200 000,00
Прочие затраты: услуги риэлтора, вставка фильтрующая, регупол.	125 537,50
заправка огнетушителей	27 060,00
обслуживание ИТП (хим. анализ воды, манометры, термометры, замена электропривода вентклапана	97 801,16
паспорта на лифты	108 000,00
ремонтные работы	256 674,00
Страховые взносы	394 894,28
тех обслуживание лифтов	228 272,88
тех обслуживание ПС	480 000,00
тех обслуживание электроустановок	85 042,20
электроэнергия	2 073 388,45
Итого	15 963 029,57
Общехозяйственные расходы	
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	6 285,91
инфор. Услуги, лицензии ЭДО, ТКС	15 156,82
Оплата труда	1 047 651,56
Прочие затраты: аренда офиса, канц товары, почтовые расходы, КриптоПро	124 015,51
Страховые взносы	226 418,93
Итого	1 419 528,73
ВСЕГО	17 382 558,30

Прочие внереализационные расходы

Проценты начисленные	952229,91
Прочие расходы:	.
Услуги банка	113360,21
Резервы по сомнительным долгам	242646,85
Страховка лифта	3000
Просроченная дебиторская задолженность	15000
Итого	1326236,97

Прибыль в бухгалтерском учете 31768870,49 - 17382558,30- 1326236,97 - УСН 1243966= 11816109,22руб.

Сумма прибыли за 2024год увеличилась по сравнению с 2023г в 2,5раза в связи с тем, что до декабря 2024г сдавалось в аренду помещение на 1 этаже.

Нераспределенная прибыль на 01.01.2025- 34176718,68руб.

Чистые активы организации по итогам отчетного периода 2024 года увеличились к уровню начала года на 11816тыс. руб. (рост 52,82%), в результате получения прибыли.

Сумма дохода для налогового учета за 2024- 31040203,97руб (поступления по расчетному счету минус возврат)

Сумма дохода по данным бухгал. учета -	31768870,49 руб
<u>Минус:</u>	
Неоплаченная арендная плата-	1109111,81руб;
Неоплаченные пени	16251,29руб;
Авансы прошлого года	102659,91руб;
Обеспечительные платежи, зачтенные	212500руб

Резервы по сомнительным долгам	247522,12руб
<u>Плюс</u>	
Авансы, полученные за на 01.01.2025	107240,58
Задолженность покупателей на 01.01.2024	456386,74+16251,29
Обеспечительные платежи, полученные	379500руб

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 01.01.2025 года составляет 2516666,73

Авансы поставщикам-	132861,55руб (МОЭСК)
Неоплаченная арендная плата-	1109111,81руб; в т.ч. 866464,96 оплачена в январе.
На сумму 242646,85 руб. вынесено судебное решение о взыскании, которое передано в службу судебных приставов на исполнение.	
Резерв по сомнительным долгам	- 242646,85руб
Неоплаченные пени	16251,29руб.
Налоги за 2024г, зачтенные с ЕНС в 2025году	1501088,93руб

Дебиторская задолженность по сравнению с прошлым годом увеличилась за 47,2%. В декабре 2024г расторгнут договор аренды с АО «Тандер». Оплата арендной платы произведена арендодателем в течение 10 рабочих дней после акта приемки-передачи помещения.

Кредиторская задолженность на 01.01.2025 года составляет 28109628,63руб

Обеспечительные платежи	1230050руб;
Авансы полученные	107240,58руб
Расчеты по налогам и сборам	1609033,93руб. срок оплаты в 2025г
Проценты по займам	25121951,52руб
Расчеты с поставщиками	41352,60(погашено в январе за ресурсы декабря МОЭК)

Движение денежных средств: сумма поступивших арендных платежей- 30652065руб, сумма прочих поступлений: обеспечительные платежи- 379500р, пени 9606,16руб. Итого 31041171,71руб.
Оплачено поставщикам-6106171,31руб, оплата труда и налоги – 3602028,69руб, сумма выплаченных процентов- 4699322,28руб, сумма оплаченного единого 1243966руб. итого 15651488,28руб.
Прочие расходы: 6979256,51руб., в т.ч. арендная плата за землю- 888411,29руб, налоги в бюджет- 5970201,76руб, услуги банков- 113360,21руб., почта 1821,51руб, кантовары-4494руб., возврат обеспечительного платежа 967,74руб.
Сумма, погашенного займа- 6695065,24руб.
Остаток средств на расчетном счете на начало года- 603289,48руб, на конец года- 2318651,16 руб.
Форма расчетов в организации- денежная безналичная.

Связанные стороны:

контрагент	зависимость	статус	погашено	Начислено%	Остаток задолженности
МСВ	бенефициар	займодавец	9200142,52	252130,54	13868942,98
УПА	бенефициар	займодавец	231500	300	1457453,21

Выплаты основному управленческому персоналу Общества:

Виды выплат	2024год
Краткосрочные вознаграждения (по трудовому договору)	2184162
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	2184162

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. Участникам Общего собрания Общества выплаты не производились.

В отчетном периоде прекращения основного вида деятельности в ООО «Прогресс-Север» не осуществлялось, также не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности. Обществом не принимались решения о реорганизации и ликвидации. Для обеспечения дальнейшего динамичного развития Общества необходима сдача в аренду помещений 1-2 этажей.

Генеральный директор
ООО «Прогресс-Север»



Угольников П.А.