Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик
«ПРОГРЕСС ПРЕМЬЕР»

Пояснения (текстовые) к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2024 год

Данные Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО СЗ «ПРОГРЕСС ПРЕМЬЕР» за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетный период с 03.04.2024 (даты создания Общества) по 31 декабря 2024 года.

1. Информация об Обществе

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ПРОГРЕСС ПРЕМЬЕР»
Сокращенное наименование: ООО СЗ «ПРОГРЕСС ПРЕМЬЕР»
Адрес (место нахождения юридического лица): 620012, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Машиностроителей, стр. 19, помещ.500.
ООО СЗ «ПРОГРЕСС ПРЕМЬЕР» (далее также - Общество) является коммерческой организацией, государственная регистрация подтверждается Листом записи единого государственного реестра юридических лиц, выданным Инспекцией ФНС по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга, дата регистрации 03.04.2024 года, ОГРН 1246600016046, ИНН 6686159554, КПП 668601001.
Общество относится к субъектам малого предпринимательства (микропредприятие), дата внесения сведений о юридическом лице в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства 10.05.2024.
Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.
Среднегодовая численность работников Общества на 31.12.2024 1 чел.

Основной вид деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий (код по ОКВЭД 41.20).
Общество не имеет филиалов, представительств, иных обособленных структурных подразделений.
Общество не имеет дочерних и зависимых обществ.
Общество не является участником договоров о совместной деятельности с другими лицами.
Общество применяет общую систему налогообложения.
Высшим органом управления Общества является общее собрание участников Общества.
Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом –

с 03.04.2024 по 27.01.2025 директором Камалтдиновой Юлией Домниковной ИНН 220908568653;
с 28.01.2025 управляющей организацией ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ "ПРОГРЕСС-ЛИДЕР" ИНН 3000001232 (действует на основании Протокола общего собрания участников Общества от 21.01.2025 №12 х) в лице Президента Тарасенко В.С.

Уставный капитал Общества определен уставом в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей, полностью оплачен участниками.
Обобщенные данные о структуре уставного капитала Общества (**Таблица № 1**):

Участники	Доля в уставном капитале на 31.12.2024 руб./%	Сведения об обременении доли участника (договоры залога)
Юридические лица – всего:	9000/90	
в т.ч. ООО «ИНОВА» ИНН 3019002409	9000/90	ПАО «Сбербанк России» Договор залога: № Д301_160B00Z91 ПО Р30/23-Н/30-2024-3-397 от 17.09.2024.
Физические лица – всего:	1000/10	
в т.ч. Тарасенко Виктор Станиславович ИНН 301612341751	1000/10	ПАО «Сбербанк России» Договор залога: № Д302_160B00Z91 ПО Р30/23-Н/30-2024-3-401 от 24.09.2024.

Тарасенко В.С. является конечным бенефициарным владельцем Общества, т.к. помимо 10% доли в УК, владеет 100% доли в уставном капитале ООО «ИНОВА».
Согласно абз. 13 ст. 3 Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» бенефициарный владелец юридического лица - это физическое лицо, которое прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) данным юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия данного лица.

2. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с утвержденным Обществом Приказом от 03.04.2024 г. «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета», разработанной на основе действующего законодательства.
В конце 2024 года Общество внесло изменения в учетную политику, связанные с

началом действия с 01.01.2025 года ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».
Иные изменения в учетную политику Общества, влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности, в 2024 году не вносились.

Основные средства (ОС)
Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс.руб.
При принятии к бухгалтерскому учету объектов основных средств - срок полезного использования определяется решением комиссии в соответствии со сроками, установленными «Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы», утвержденной Постановлением Правительства РФ 01 января 2002 года № 1. В том случае, если имущество невозможно отнести ни к одной амортизационной группе, Общество самостоятельно определяет срок его полезного использования на основании приказа руководителя.
Способ начисления амортизационных отчислений по всем группам объектов - линейный.
Общество не осуществляет переоценку ОС.
Общество проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".
По состоянию на 31 декабря каждого отчетного года Организацией проверяются элементы амортизации объектов ОС на соответствие условиям его использования в учете, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется: способ начисления амортизации; первоначальный срок полезного использования; ликвидационная стоимость. Проверка проводится техническими специалистами Организации, владеющими информацией о характеристиках и порядке использования конкретных объектов ОС.

Общество не создает резерв на ремонт ОС. Затраты по ремонту основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода.
К капитальным вложениям, относятся те затраты, которые подлежат включению в стоимость объекта основных средств, в том числе затраты на улучшение и (или) восстановление объекта основных средств (например, достройка, дооборудование, модернизация, реконструкция и прочие в соответствии п. 5 ФСБУ 26/2020).
Инвентаризация ОС проводится не реже одного раза в три года по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Материально-производственные запасы
Учет запасов Общества осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019,утвержденным Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 N 180н.
Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Канцелярские и офисные принадлежности, другие материалы для управленческих нужд со сроком использования не более 12 месяцев, принимаются к учету в качестве активов (счет 10) с последующим отнесением на затраты.
Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.
ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.
Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.
При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.
Учет запасов ведется по каждому наименованию в количественном и суммовом выражении.

Затраты на создание многоквартирного дома до момента окончания строительства в части помещений для продажи, а также до момента передачи объектов строительства участникам долевого строительства являются незавершенным производством, которое относится к оборотным активам – запасам, в бухгалтерской отчетности отражается оборотный актив.
Незавершенное производство на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам.
У Общества отсутствуют намерения предоставлять остающиеся по окончании строительства помещения в аренду.
Помещения для продажи по окончании строительных работ относятся к запасам с отражением на счете 43 «Готовая продукция».

В случае снижения стоимости запасов создается резерв под снижение стоимости материальных ценностей (счет 14).
Снижение стоимости запасов может произойти в следующих ситуациях:
- запасы морально устарели;
- запасы полностью или частично потеряли первоначальное качество;
- текущая рыночная стоимость запасов или стоимость их продажи снизилась.
Величина резерва определяется на конец каждого отчетного периода при проведении ежегодной инвентаризации.
Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается по отдельным наименованиям запасов и равен сумме превышения фактической себестоимости запасов над чистой стоимостью их продажи.
Создание резерва отражать: Дт 90-2 Кт 14; восстановление резерва: Дт 90-2 Кт 14 сторно!

Заемные (кредитные) средства
Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и

кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, являются: проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору); дополнительные расходы по займам (кредитному договору). Дополнительные расходы по займам учитываются единовременно.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Учитывая специфику строительной деятельности, Общество, осуществляющее деятельность застройщика, аккумулирует проценты по целевым кредитам и займам в стоимости объекта строительства, признаваемого инвестиционным активом. При этом списание процентов происходит пропорционально квадратным метрам выбывающих объектов недвижимости.

Аналитический учет займов и кредитов ведется на счетах бухгалтерского учета: 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Доходы организации

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ (10/99), утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

К доходам от обычных видов деятельности относится доход по договорам долевого строительства (разница между средствами финансирования, подлежащими получению от дольщиков, и расходами, понесенными на строительство), а также выручка от продажи жилых и нежилых помещений.

Доход по договорам долевого строительства признается после завершения работ, связанных со строительством многоквартирного дома, на дату подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства с дольщиком.

Остальные доходы: доходы, связанные с продажей активов, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет, списанием неиспользованных резервов предстоящих расходов и кредиторской задолженности, являются прочими доходами.

Методология определения доходов по ДДУ

Сумма каждого зарегистрированного договора ДДУ фиксируется на забалансовом счете 086 (дольщик).

Денежные средства дольщиков, поступившие на эскроу счета, учитываются на забалансовом счете 008 (дольщик) по каждому участнику.

На дату получения разрешения на ввод строящихся объектов в эксплуатацию, банк раскрывает эскроу счета для застройщика.

В момент раскрытия эскроу счетов в учете формируется запись Дт 76 (эскроу) Кт 76.ДУ (дольщик), признавая средства дольщиков целевым финансированием.

По Кт. 76 (эскроу) погашается задолженность по банковскому кредиту и процентам по кредиту.

Оставшиеся на эскроу счетах денежные средства переводятся на расчетный счет застройщика: Дт 76 (эскроу) Дт 51 счета.

Вознаграждением застройщика по организации строительства по договору долевого участия является экономия целевых средств по финансированию строительства объекта – разница между целевым финансированием (счет 76.ДУ (дольщик)) и расходами на строительство по счету 20 по каждому договору.

Выручка от реализации услуг по организации долевого строительства в бухгалтерском учете определяется по методу начисления – по дате акта передачи квартир дольщикам.

Выручка от продажи квартир определяется на дату акта передачи квартиры покупателю.

Доходы, связанные с деятельностью по предоставлению за плату во временное пользование активов по договору аренды, признаются доходами по дополнительному виду деятельности, как внереализационные.

Компенсации, полученные от подрядчиков, по устранению застройщиком недостатков, дефектов, выявленных в гарантийном сроке, включаются в прочие доходы застройщика.

Основные бухгалтерские записи по учету операций ДДУ

Таблица № 2

Содержание операции	Корреспонденция счетов	
	Дебет	Кредит
Зарегистрирован договор долевого участия (ДДУ)	забалансовый 086 (дольщик)	
Отражена сумма полученного обеспечения в размере платежа, поступившего от дольщика на счет эскроу	забалансовый 008 (дольщик)	
Поступление целевого кредита	51	67
Отражены затраты на строительство объекта	20	60, 10, 70, 69 и др.
Сумма начисленных процентов по целевому кредиту включена в стоимость объекта	20	67
При раскрытии эскроу счетов средства дольщиков признаны целевым финансированием	76 (эскроу)	76. ДУ (дольщик)
При раскрытии эскроу счетов списана сумма полученного обеспечения, учтенная за балансом		забалансовый 008 (дольщик)
Получены на расчетный счет денежные средства со счета эскроу при раскрытии	51	76 (эскроу)
Денежные средства со счета эскроу направлены на погашение обязательств по целевому кредиту	67	76 (эскроу)
Передача квартир дольщикам	76. ДУ (дольщик)	20
Выручка застройщика (экономия целевых средств)	76. ДУ (дольщик)	90.1
Списание с забаланса по акту приема-передачи ДДУ		забалансовый 086 (дольщик)
Оприходованы квартиры	43	20
Выручка по договорам купли-продажи	62	90.1
Себестоимость квартиры	90.2	43
Получены на расчетный счет денежные средства по договорам купли-продажи квартир	51	62

Расходы организации

Общество по своему виду деятельности является Застройщиком по строительству жилых домов, построенным за счет собственных средств и денежных средств

участников долевого строительства при размещении таких средств на счетах эскроу.

Застройщик оплачивает расходы по строительству за счет целевого кредита банка, на эскроу счетах которого содержатся денежные средства дольщиков.

Застройщик возводит жилые дома подрядным способом.

Объектом учета строительства является каждый жилой дом отдельно.

Затраты по строительству учитываются нарастающим итогом с начала строительства на счете 20 как прямые расходы по строительству по каждому жилому дому в разрезе видов затрат, непосредственно относящиеся на строящийся объект, а также косвенные по строительству.

Прямые расходы по строительству классифицируются как распределяемые и не распределяемые.

К прямым не распределяемым расходам относятся расходы на СМР, принятые застройщиком при строительстве дома, внутренние инженерные сети, придомовые инженерные сети. К прямым не распределяемым расходам могут быть отнесены резервы предстоящих расходов по капитальным вложениям, формируемым перед вводом объекта в эксплуатацию по недовыполненным работам на момент ввода объекта строительства.

К прямым распределяемым расходам относятся расходы на покупку земельного участка, расходы по общей проектной документации, топосъемка участков строительства, услуги технадзора, услуги агента по организации строительства, услуги по обслуживанию кредитного договора, проценты по целевому кредиту (займу), расходы по временным системам электро и водоснабжения для стройки, устройство временных дорог. К прямым распределяемым расходам могут быть отнесены предстоящие общие расходы по возникающим в будущем затратам при доведении окончания строительства, касающихся каждого строящегося объекта.

Прямые распределяемые расходы по окончанию строительства распределяются внутри 20 счета между всеми объектами строительства перед вводом в эксплуатацию пропорционально площадям каждого объекта.

Косвенные расходы по строительству распределяемые и собираются на 20 счете.

К таким расходам относятся затраты по содержанию службы застройщика, расходы по агентству заключения договоров долевого строительства, затраты общестроительного характера, не отнесенные к прямым расходам. К косвенным расходам могут быть отнесены резервы предстоящих расходов, по возникающим в будущем затратам при доведении окончания строительства, касающихся каждого строящегося объекта

Косвенные распределяемые расходы по окончанию строительства распределяются внутри 20 счета между всеми объектами строительства перед вводом в эксплуатацию пропорционально площадям каждого объекта.

По окончании строительства застройщик определяет сумму затрат отдельно по квартирам дольщиков и отдельно по квартирам на продажу, исходя из всех (прямых и косвенных) накопленных расходов, собранных по каждому объекту строительства.

Себестоимость каждой квартиры рассчитывается из суммы прямых расходов и косвенных, распределенных между квартирами пропорционально проектным

площадям квартир к общей сумме всех сдаваемых в эксплуатацию квартир в построенном объекте.

Сумма затрат, которые относятся к квартирам, построенным для продажи, записью с 20 счета формируют себестоимость квартиры как товара, и переводятся на 43 счет с аналитикой по номерам квартир и объектов строительства.

Сумма прямых и косвенных затрат, отнесенных на квартиры дольщиков, финансируется из средств дольщиков, учитываемых на счете 76.ДУ (дольщик) при раскрытии эскроу-счетов.

Учет прочих расходов

Аналитический учет прочих расходов ведется на счете 91 «Прочие доходы и расходы» субсчет 91-02 «Прочие расходы» и распределяются по видам затрат:

- расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) имущества;

- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;

- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;

- налоги и сборы;

- штрафы, пени, неустойки за нарушение договорных обязательств;

- убытки от списания суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;

- убытки от хищения материальных и иных ценностей, виновники которых не установлены;

- курсовые разницы;

- судебные издержки (расходы по уплате государственной пошлины);

- прочие расходы.

К расходам будущих периодов (РБП) относятся следующие виды расходов:

- расходы на страхование;

- расходы на приобретение программного обеспечения без передачи исключительных прав на программы;

- прочие расходы, относящиеся к будущим периодам.

Расходы будущих периодов подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся.

Сроки списания РБП регулируются Обществом самостоятельно (устанавливаются приказом руководителя), если иное не следует из законодательных или иных нормативных актов, относящихся к данному объекту учета.

Финансовый результат от выполнения функций застройщика

Финансовый результат от выполнения функций застройщика определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования участника долевого строительства над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

Момент завершения формирования себестоимости строительства объекта устанавливается с целью фиксации величины себестоимости 1 м2 построенного объекта недвижимости и корректного определения финансового результата от выполнения функций застройщика в отношении такого объекта, а также себестоимости законченных строительством помещений. Моментом завершения формирования себестоимости объекта строительства признается последний день квартала, в котором подписан первый акт приема передачи помещения, при условии получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по всему объекту недвижимости (зданию).

Финансовый результат по объекту строительства определяется в целом по многоквартирным домам и иным объектам, возводимым в рамках одного разрешения на строительство.

Законченные строительством помещения объекта недвижимости, которые предназначены для продажи или для передачи участникам долевого строительства по заключенным договорам, отражаются в учете в соответствии с их правовым статусом:

- по объектам долевого строительства (помещениям), подлежащим передаче участникам долевого строительства, затраты на капитальное строительство списываются за счет целевых средств от дольщиков, поступивших на счета эскроу;

- объекты (помещения), предназначенные для продажи (по которым не заключены договоры участия в долевом строительстве), принимаются к учету в качестве готовой продукции.

Моментом завершения формирования себестоимости объекта признается дата получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по всему объекту недвижимости (зданию).

Сумма полученного по договору участия в долевом строительстве целевого финансирования соответствует цене объекта долевого строительства, предусмотренной условиями заключенного сторонами договора.

Учет расходов по налогу на прибыль ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Учет налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных налоговых расходах (ПНР) и доходах (ПНД), отложенных налоговых активах и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете, и должна быть равна сумме налога на прибыль, отраженной в декларации по налогу на прибыль организаций и исчисленной в соответствии с Налоговым кодексом РФ.

Отложенный налог на прибыль представляет собой суммарное изменение отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО) за отчетный период.

Общество осуществляло ведение бухгалтерского учета в соответствие с утвержденной учетной политикой.

Компьютерная обработка данных ведется с применением программы 1С: Предприятие 8.3.
Учетные записи оформляются согласно плану счетов бухгалтерского учета, утвержденному Приказом Министерства финансов РФ №94-н от 31.10.2000 г.
Факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления выплаты денежных средств, связанных с этим фактом.
Активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников организации и активов, и обязательств других организаций.
В целях детализации статей бухгалтерской отчетности Общества считается, что показатель является существенным и приводится обособленно, если его величина составляет 5% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

3.Информация об отчетности

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована на основании действующих в Российской Федерации нормативных документов по ведению бухгалтерского учета и отчетности:
- Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»,
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утв. Приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н),
- Приказа Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,
- Федеральных стандартов бухгалтерского учета, в т.ч. ПБУ, утвержденных не ранее 01.10.1998 г.,
- Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению (утв. Приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н).
Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утв. Приказом Минфина России от 08.11.2020 № 143н.
В связи с отсутствием деятельности и/или хозяйственных операций, не применялись и не использовались положения по бухгалтерскому учету:
- «Учет договора строительного подряда»;
- «Учет затрат на освоение природных ресурсов»;
- «Информация об участии в совместной деятельности»;
- «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы»;
- «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».
Отчетный период с 03.04.2024 (дата создания Общества) по 31 декабря 2024 года.

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «ПРОГРЕСС ПРЕМЬЕР» за 2024 год состоит из следующих отчетных форм:

- Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года;
- Отчета о финансовых результатах за период с 03.04.2024 по 31.12.2024;
- Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:
- Отчета об изменениях капитала за период с 03.04.2024 по 31.12.2024;
- Отчета о движении денежных средств за период с 03.04.2024 по 31.12.2024;
- Табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 03.04.2024 по 31.12.2024;
- Настоящих пояснений в текстовой форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 03.04.2024 по 31.12.2024.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в валюте РФ (в рублях). Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

Отчетность подлежит обязательному аудиту, так как Общество является Специализированным Застройщиком. Застройщики попадают под обязательный аудит по требованиям Федерального закона N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Обществом заключен договор с аудиторской организацией ООО «АУДИТ ПРОФИ» (ИНН 3015103300) для проведения аудита бухгалтерской отчетности за 2024 год с выдачей аудиторского заключения до 30.04.2025 года.
Место нахождения: г. Астрахань, ул. Набережная Приволжского Затона 16В.
Почтовый адрес: 414014, Российская Федерация, г. Астрахань, ул. Набережная Приволжского Затона 16В, Тел. 668-208.
Генеральный директор: Безменникова Елена Михайловна, квалификационный аттестат аудитора в области общего аудита № К 014224 выдан на неограниченный срок в соответствии с Приказом Минфина РФ от 01.04.2004 г. № 97, предоставляет право на осуществление аудиторской деятельности в области общего аудита с 01.04.2004.
Данные о членстве: Саморегулируемая организация аудиторов некоммерческое партнерство «Аудиторская Ассоциация Содружество» ОРНЗ 11406035755.

4. Информация о существенных показателях Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах

Основные средства (строка 1150 Бухгалтерского баланса)

По состоянию на 31.12.2024 г. у Общества отсутствуют объекты основных средств.
Долгосрочные договоры аренды имущества в 2024 году не заключались, оснований для признания ППА нет.
Предварительная оплата, уплаченная Обществом в связи с осуществлением капитальных вложений в основные средства, по состоянию на 31.12.2024 отсутствует.

Запасы (строка 1210 Бухгалтерского баланса)

О запасах раскрыта информация, установленная ФСБУ 5/2019 «Запасы».

По строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2024 г. сальдо на конец отчетного периода составило 9406 тыс. руб. (**Таблица № 3**)

Структура сырья, материалов и других ценностей (тыс. руб.):

Наименование	**Сальдо на 31.12.2024**
Запасы всего, в том числе	**9410**
Сырье и материалы	0
Незавершенное строительство объектов ДДУ	9410

В составе затрат в незавершенном строительстве аккумулированы затраты по предстоящему строительству Многоэтажный пятисекционный жилой дом со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, встроенными нежилыми помещениями общественного назначения в г..Екатеринбург

Запасы, находящиеся в задатке, а также товары, принятые на комиссию отсутствуют.

Информация о балансовой стоимости, наличии и движении запасов в разрезе их видов приведена в *Таблице 4.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.*

Расчеты с дебиторами (строка 1230 Бухгалтерского баланса)

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2024 г. сальдо на конец отчетного периода – 37 233 тыс.руб., в т.ч. авансы, уплаченные на приобретение земельного участка и проведение инженерно-изыскательских работ для строительства, составили 37 233 тыс.руб.

Долгосрочной дебиторской задолженности Общество не имеет.

Основной дебитор (по состоянию на 31.12.2024 г.): ООО УК «Аурум Инвестмент» ИНН 7706660033 - 37 012 тыс.руб.

Согласно акту оценки дебиторской задолженности ни одна из задолженностей не подпадает под критерии сомнительности, прописанных в учетной политике Общества, комиссией принято решение не создавать в 2024 году резерв по сомнительным долгам.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности приведена в *Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.*

Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 Бухгалтерского баланса)

Таблица № 4

Состав денежных средств (тыс. руб.).

Показатель	**Сальдо на 31.12.2024**
Денежные средства на банковских счетах: Р/сч. № 40702810716540093253 Уральский банк ПАО «СБЕРБАНК»	9

К/сч № 30101810500000000674	
Денежные средства на депозите	110
Итого:	**119**

Разрешение на строительство многоквартирного дома находится в процессе получения. Денежные средства участников долевого строительства на счета эскроу не поступали, т.к. договоры долевого строительства с участниками не заключались. Недоступные для использования Обществом денежные средства и денежные эквиваленты отсутствуют.

Недополученные Обществом займы по заключенным договорам займа отсутствуют.

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств (форма № 4). Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в размере текущей, финансовой деятельности. Все поступления и платежи в отчете указываются без НДС. Сумма НДС отражается отдельной строкой.

Заемные средства (строка 1410 Бухгалтерского баланса)

По строке 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2024 года сальдо по долгосрочной задолженности на конец отчетного периода составило – 9 710 тыс.руб. , в т.ч.:

задолженность по долгосрочному беспроцентному займу участнику Общества Тарасенко В.С. (Договор от 20.05.2024 № 28-02/24) – 9 710 тыс.руб.

Заемные средства являются целевыми и предназначены для финансирования проекта строительства многоквартирных домов в г. Екатеринбурге.

Беспроцентный займ подлежит возврату в 19.05.2028г.

Расчеты с кредиторами (строка 1520 Бухгалтерского баланса)

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2024 года сальдо на конец отчетного периода составило 37 043 тыс.руб.

Долгосрочная кредиторская задолженность отсутствует.

В составе краткосрочной кредиторской задолженности на конец отчетного периода учитывается: 37 043 тыс. руб. – задолженность перед поставщиками и подрядчиками.

Основной кредитор (по состоянию на 31.12.2024 г.): ООО СЗ «ПРОГРЕСС АКАДЕМИЧЕСКИЙ-25 ИНН 3000011022– 37 012 тыс.руб.

Просроченной кредиторской задолженности Общество не имеет, в том числе в течение отчетного периода не имелось и просроченной кредиторской задолженности по платежам в бюджет.

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности (в т.ч. по заемным средствам) приведена в *Таблице 5.3. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.*

Расшифровка отдельных показателей Отчета о финансовых результатах

Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий.

Деятельность Общества регламентирована требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Общество, являясь Специализированным Застройщиком, является участником масштабного проекта строительства в городе Екатеринбург.

В первый год своей деятельности Общество решало задачи по оформлению земельного участка под строительство и выполнило ряд инженерно-геодезических изысканий.

После получения разрешения на строительство Общество будет привлекать денежные средства граждан по договорам долевого участия в долевом строительстве с применением счетов «эскроу». В результате заключения договоров участия в долевом строительстве у участников возникнет имущественное право до момента ввода объекта в эксплуатацию и регистрации права собственности на объект.

Выручка будет признана после завершения всех работ, связанных со строительством МКД, на дату подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства с дольщиком (п. п. 12, 13 ПБУ 9/99).

Выручка от основной и прочей деятельности в 2024 году отсутствовала. Финансовый результат не определялся.

5. Информация, отражаемая в соответствии с ПБУ 18/02

Общество применяет ПБУ 18/02, которое регулирует учет постоянных и временных разниц между бухгалтерским и налоговым учетом.

Учет налоговых активов (ОНА) и обязательств (ОНО) ведется балансовым методом.

Для расчета ОНА и ОНО сравнивается балансовая и налоговая стоимость активов и обязательств.

На 31.12.2024 остатки непогашенных ОНА и ОНО отсутствуют

6 Информация об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников Общества права на оплачиваемые отпуска, не раскрывается, так как резервы предстоящих расходов на выплату отпускных не создавался по причине среднесписочной численности 0 чел.

Величина условных обязательств по состоянию на 31.12.2024 отсутствует.

Денежные средства дольщиков на счета эскроу в 2024 году не поступали. В дальнейшем при поступлении будут квалифицироваться Обществом как полученное обеспечение будущих платежей.

Условные активы и обязательства, связанные с неразрешенными на отчетную дату судебными разбирательствами, по состоянию на 31.12.2024 г. у Общества отсутствуют.

7. Информация о непрерывности деятельности

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным и др.) Правовая, налоговая, нормативная системы продолжают развиваться и подвержены частым изменениям, а также допускают возможность различных толкований.

Система управления рисками регулярно анализируется Обществом с целью оперативного внесения необходимых корректировок в связи с изменением рыночных условий.

По результатам анализа чувствительности Общества к рискам, была определена вероятность наступления каждого риска (**Таблица № 5**):

Вид риска	Факторы, с которыми связано возникновение риска	Вероятность наступления (низкая, средняя, высокая)
Рыночные риски	С возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов (на товары, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы и др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.	низкая
Кредитные риски	С возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупке облигаций, векселей, предоставление отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги)	низкая
Риск ликвидности	С возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам	низкая
Правовые риски	С изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства	низкая
Страновые и региональные риски	С политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых Общество осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрировано в качестве налогоплательщика	низкая
Репутационный риск	С уменьшением числа заказчиков (клиентов) Общества вследствие негативного представления о качестве реализуемой им продукции, работ, услуг, соблюдения сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участии в ценовом сговоре и т.п.	низкая

Руководство ООО СЗ «ПРОГРЕСС ПРЕМЬЕР» принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Угроз прекращения деятельности Общества в ближайшее время нет, и Общество не планирует прекращать деятельность как в течение, как минимум, 12 месяцев после отчётной даты, так и позже. Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

В 2024 году Общество работало в условиях геополитической напряженности, связанной с нестабильной политической ситуацией. Российская экономика в отчетном году подвержена негативному влиянию таких факторов как значительное снижение цен на энергоносители на международных рынках, девальвация российского рубля и введение против РФ некоторыми странами ряда односторонних

ограничительных политических и экономических мер. Несмотря на стабилизационные меры, принимаемые Правительством РФ, сохраняется неопределенность относительно доступности капитала, уровня инфляции и экономического роста.

Руководство Общества считает, что оно принимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в данных обстоятельствах.

Сложившаяся в отчетном году ситуация, связанная с СВО, не оказала существенного влияния на деятельность Общества и его финансовое положение. Общество не ведет импортно-экспортные операции и не имеет обязательств, номинированных в иностранных валютах.

Принимая во внимание текущие операционные и финансовые результаты Общества и имеющуюся в настоящее время общедоступную информацию, руководство Общества не ожидает ухудшения финансового положения и результатов деятельности Общества в краткосрочной перспективе в условиях описанных обстоятельств. Руководство Общества продолжает следить за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий по мере их возникновения.

По оценке руководства описанные факты не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

Приоритетными направлениями деятельности Общества остаются направления, связанные с основными видами деятельности.

Чистые активы ООО СЗ «ПРОГРЕСС ПРЕМЬЕР» на 31.12.2024 10 тыс. руб.

Незначительная величина чистых активов обусловлена спецификой деятельности в рамках долевого строительства. Услуга заказчика-застройщика не признается оказанной до передачи объекта дольщикам, соответственно выручка не отражается.

Согласно плановым показателям реализуемого девелоперского проекта, доходность ожидается в периоде передачи объектов дольщикам.

8. Информация о связанных сторонах (аффилированных лицах)

Согласно Положению по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008) Общество имеет связанные стороны, в том числе аффилированные лица, перечень которых определен в соответствии с требованиями Закона РСФСР от 22.03.1991 № 946-1 «О конкуренции и ограничении монополистической конкуренции на товарных рынках»:

- лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества;
- лица с долей участия в уставном капитале Общества более 20%;
- лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.

Таблица № 6

ПЕРЕЧЕНЬ СВЯЗАННЫХ СТОРОН (АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦ)
ООО СЗ «ПРОГРЕСС ПРЕМЬЕР» по состоянию на "31" декабря 2024г.

Полное наименование аффилированного лица – юридического лица (Ф.И.О. аффилированного лица – физического лица)	ИНН/КПП аффилированного лица	Место нахождения аффилированного лица – юридического лица (место жительства аффи-лированного лица – физического лица)	Основание аффилированности
Камалтдинова Юлия Домниковна	ИНН 220908568653	-	- Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор) в ООО СЗ «ПРОГРЕСС ПРЕМЬЕР»; - Единоличный исполнительный орган (Директор) в ООО СЗ «ПРОГРЕСС ИДЕАЛ»
Тарасенко Виктор Станиславович	ИНН 301612341751	-	-Доля 10% УК ООО СЗ «ПРОГРЕСС ПРЕМЬЕР»; - доля 100% УК ООО «ИНОВА»
ООО «ИНОВА»	ИНН 3019002409	414014 г. Астрахань, ул. Набережная Приволжского Затона, 20, помещ. 3	- Доля 90% УК ООО СЗ «ПРОГРЕСС ПРЕМЬЕР»; - Единственный участник ООО «ИНОВА» - Тарасенко В.С. ИНН 301612341751
ООО «ПРОГРЕСС»	ИНН 3019016289	414014 г. Астрахань, ул. Бехтерева, д.2а, помещ.5	-Доля 77% УК ООО «ПРОГРЕСС» у Тарасенко В.С.
ООО «СК «АТМОСФЕРА»	ИНН 3019029577	414014 г. Астрахань, ул. Бехтерева, д.2а, помещ.6	Единственный участник ООО «СК «АТМОСФЕРА» Тарасенко В.С. ИНН 301612341751
ООО «СК «ПРОГРЕСС»	ИНН 3019019667	414056 г. Астрахань, ул. Савушкина, д.6, к.7, пом. 027	Единственный участник ООО «СК «ПРОГРЕСС» Тарасенко В.С. ИНН 301612341751
ООО «ДК» «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР»	ИНН 3000001232	414014 г. Астрахань, ул. Бехтерева, д.2А, пом.3	-Единственный участник и Президент Тарасенко В.С. ИНН 301612341751
ООО СЗ «ПРОГРЕСС АЛЬФА»	ИНН 6671259757	620105 г. Екатеринбург, ул. Вильгельма Де Геннина, д.47	- Участники ООО СЗ «ПРОГРЕСС АЛЬФА»: ООО «ИНОВА» 99% УК; Тарасенко В.С. 1% УК; - Руководитель ООО СЗ «ПРОГРЕСС АЛЬФА» Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» Тарасенко В.С.
ООО «АЛЬЯНС – СТРОЙ»	ИНН 3019013094	414014 г. Астрахань, ул. Бехтерева, д.2А, пом.10	Единственный участник ООО «АЛЬЯНС - СТРОЙ» Тарасенко В.С. ИНН 301612341751
ООО СЗ «ПРОГРЕСС ПРОЕКТ»	ИНН 3000005244	414014 г. Астрахань, ул. Бехтерева, д.2А, пом.4	- Участники ООО СЗ «ПРОГРЕСС ПРОЕКТ»: ООО «ИНОВА» 99% УК; Тарасенко В.С. 1% УК; - Руководитель ООО СЗ «ПРОГРЕСС ПРОЕКТ» Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» Тарасенко В.С.
ООО СЗ «ПРОГРЕСС ИМПУЛЬС»	ИНН 3000004427	414014 г. Астрахань, ул. Бехтерева, д.2А, пом.10	- Участники ООО СЗ «ПРОГРЕСС ИМПУЛЬС»: ООО «ИНОВА» 99% УК; Тарасенко В.С. 1% УК; - Руководитель ООО СЗ «ПРОГРЕСС ИМПУЛЬС» Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» Тарасенко В.С.
ООО СЗ «ПРОГРЕСС СТАНДАРТ»	ИНН 3000004307	414014 г. Астрахань, ул. Бехтерева, д.2А, пом.1	- Единственный участник ООО СЗ «ПРОГРЕСС СТАНДАРТ» Тарасенко В.С.; - Руководитель ООО СЗ «ПРОГРЕСС СТАНДАРТ» Президент Управляющей

			организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» Тарасенко В.С.
ООО СЗ «ПРОГРЕСС ГРАНД»	ИНН 3000007925	414045 г. Астрахань, ул. Челябинская, д.1	Единственный участник ООО СЗ «ПРОГРЕСС ГРАНД» Тарасенко В.С.
ООО СЗ «ПРОГРЕСС УРАЛ»	ИНН 6671253561	620105 г. Екатеринбург, ул. Вильгельма Де Геннина, д.47, пом. 126	- Участники ООО СЗ «ПРОГРЕСС УРАЛ»: ООО «ИНОВА» 99% УК; Тарасенко В.С. 1% УК; - Руководитель ООО СЗ «ПРОГРЕСС УРАЛ» Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» Тарасенко В.С.
ООО «ПРОГРЕСС ЭКСПЕРТ»	ИНН 3000005910	414014 г. Астрахань, ул. Бехтерева, д.2А, пом.6	Участники ООО «ПРОГРЕСС ЭКСПЕРТ»: ООО «ИНОВА» 24% УК; Тарасенко В.С. 76% УК
ООО СЗ «ПРОГРЕСС - СТРОЙ»	ИНН 6671166446	6200075 г. Екатеринбург, ул. Малышева, стр. 51, офис 2006	- Участники ООО СЗ «ПРОГРЕСС - СТРОЙ»: ООО «ИНОВА» 24% УК; Тарасенко В.С. 25% УК; - Руководитель ООО СЗ «ПРОГРЕСС - СТРОЙ» Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» Тарасенко В.С.
ООО СЗ «ПРОГРЕСС БУМЕРАНГ»	ИНН 3000005004	414014 г. Астрахань, ул. Бехтерева, д.2А, пом.11	- Единственный участник ООО СЗ «ПРОГРЕСС БУМЕРАНГ» Тарасенко В.С.; - Руководитель ООО СЗ «ПРОГРЕСС БУМЕРАНГ» Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» Тарасенко В.С.
ООО СЗ «ПРОГРЕСС БОТАНИКА»	ИНН 6658567865	620105 г. Екатеринбург, пр-кт Ленина, стр.11Б	- Участники ООО СЗ «ПРОГРЕСС БОТАНИКА»: ООО «ИНОВА» 99% УК; Тарасенко В.С. 1% УК; - Руководитель ООО СЗ «ПРОГРЕСС БОТАНИКА» Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» Тарасенко В.С.
ООО СЗ «ПРОГРЕСС ВЕКТОР»	ИНН 3000004434	414014 г. Астрахань, ул. Бехтерева, д.2А, пом.9	- Единственный участник ООО СЗ «ПРОГРЕСС ВЕКТОР» Тарасенко В.С.; - Руководитель ООО СЗ «ПРОГРЕСС ВЕКТОР» Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» Тарасенко В.С.
ООО «ПРОГРЕСС СТИМУЛ»	ИНН 6685209361	620105 г. Екатеринбург, Сибирский тракт, стр.57, помещ.512-16	Участники ООО «ПРОГРЕСС СТИМУЛ»: ООО «ИНОВА» 24% УК; Тарасенко В.С. 76% УК
ООО СЗ «ПРОГРЕСС РЕСУРС»	ИНН 3000004314	414014 г. Астрахань, ул. Бехтерева, д.2А, пом.2	- Единственный участник ООО СЗ «ПРОГРЕСС РЕСУРС» Тарасенко В.С.; - Руководитель ООО СЗ «ПРОГРЕСС РЕСУРС» Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» Тарасенко В.С.
ООО СЗ «СТРОЙГОРОД» (рег. 03.07.2023)	ИНН 3000007918	414014 г. Астрахань, ул. Бехтерева, д.2Б, пом.80	Участники ООО СЗ «СТРОЙГОРОД» с 10.09.2024: ООО «ИНОВА» 25% УК; Тарасенко В.С. 75% УК
ООО СЗ «ПРОГРЕСС СКОРОСТЬ» (рег. 15.03.2024) (при регистрации наименование ООО СЗ «ПРОГРЕСС ВИДНЫЙ», 15.04.2024 переименовано в ООО СЗ «ПРОГРЕСС	ИНН 3000012114	414024 г. Астрахань, ул. Генерала Епишева, д.49А, пом.5	-Участники ООО «ПРОГРЕСС СКОРОСТЬ»: ООО «ИНОВА» 99% УК; Тарасенко В.С. 1% УК; -с 30.08.2024 Руководитель ООО СЗ «ПРОГРЕСС СКОРОСТЬ» Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» Тарасенко В.С.

СКОРОСТЬ»)			
ООО СЗ «ПРОГРЕСС РАЗВИТИЕ» (рег. 15.03.2024) (при регистрации наименование ООО СЗ «ПРОГРЕСС ДЕРЗКИЙ», 15.04.2024 переименовано в ООО СЗ «ПРОГРЕСС РАЗВИТИЕ»)	ИНН 3000012139	414024 г. Астрахань, ул. Генерала Епишева, д.49А, пом.5	-Участники ООО «ПРОГРЕСС РАЗВИТИЕ»: ООО «ИНОВА» 99% УК; Тарасенко В.С. 1% УК; -с 02.09.2024 Руководитель ООО СЗ «ПРОГРЕСС РАЗВИТИЕ» Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» Тарасенко В.С.
ООО СЗ «ПРОГРЕСС ИДЕАЛ» (рег. 03.04.2024)	ИНН 6679174907	620076 г. Екатеринбург, ул. Самолетная, д.53А	Участники ООО СЗ «ПРОГРЕСС ИДЕАЛ»: ООО «ИНОВА» 99% УК; Тарасенко В.С. 1% УК
ООО СЗ «ПРОГРЕСС ТРЕНД»	ИНН 6671260664	620105 г. Екатеринбург, ул. Вильгельма Де Геннина, д.47	- Участники ООО СЗ «ПРОГРЕСС ТРЕНД»: ООО «ИНОВА» 99% УК; Тарасенко В.С. 1% УК; - Руководитель ООО СЗ «ПРОГРЕСС ТРЕНД» Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» Тарасенко В.С.
ООО «ФОРМУЛА» (рег. 25.09.2024)	ИНН 3000015228	414041 г. Астрахань, ул. Зеленая, д.70, кв.22	Участник ООО «ФОРМУЛА»: Тарасенко В.С. 51% УК
ООО СЗ «ПРОГРЕСС ФИНАНС» (рег. 27.08.2024)	ИНН 3000014792	414014 г. Астрахань, ул. Бехтерева, д.2В, пом.149	Единственный участник ООО СЗ «ПРОГРЕСС ФИНАНС» Тарасенко В.С.
ООО СЗ «ПРОГРЕСС АКАДЕМИЧЕСКИЙ-25» (рег. 15.01.2024)	ИНН 3000011022	414014 г. Астрахань, ул. Бехтерева, д.2Б, пом.81	Участники ООО СЗ «ПРОГРЕСС АКАДЕМИЧЕСКИЙ-25»: ООО «ИНОВА» 90% УК; Тарасенко В.С. 10% УК
ИП ТАРАСЕНКО ВИКТОР СТАНИСЛАВОВИЧ зарегистрирован 09.12.2020 ИНН 301612341751	ОГРНИП 320302500036112 Основной вид деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	г. Астрахань	- Доля 10% УК ООО СЗ «ПРОГРЕСС ПРЕМЬЕР»; - доля 100% УК ООО «ИНОВА»

С указанными выше в Таблице № 6 связанными сторонами, кроме ООО СЗ «ПРОГРЕСС АКАДЕМИЧЕСКИЙ-25», ООО «ИНОВА», ИП Тарасенко В.С. хозяйственные операции Обществом в 2024 году не осуществлялись.

Со связанной стороной ООО СЗ «ПРОГРЕСС АКАДЕМИЧЕСКИЙ-25» в 2024 году осуществлялись хозяйственные операции:

- Обществу переданы права и обязанности по предварительному договору купли-продажи земельных участков у ООО УК «АУРУМ ИНВЕСТМЕНТ» с-но Договору о передаче прав и обязанностей № УИ-ПА-ПП/001 от 14.05.2024. Кредиторская задолженность Общества на 31.12.2024 – 37 022 тыс.руб. (сч.76).

Со связанной стороной ООО «ИНОВА» в 2024 году осуществлялись хозяйственные операции:
ООО «ИНОВА» выступило поручителем по Договору № Д301_160B00Z91 от 16.09.2024 «Об открытии невозобновляемой кредитной линии»; кредитору ПАО Сбербанк заложена доля участия (90%) в уставном капитале ООО СЗ «ПРОГРЕСС ПРЕМЬЕР».

Со связанной стороной ИП Тарасенко В.С. в 2024 году осуществлялись хозяйственные операции:
- Обществом привлечены долгосрочные заемные средства в сумме 9 710 тыс.руб. (Договор беспроцентного займа от 20.05.2024 № 28-02/24). Кредиторская задолженность на 31.12.2024 – 9 710 тыс.руб (сч. 67);
- Тарасенко В.С. выступил поручителем по Договору № Д301_160B00Z91 от 16.09.2024 «Об открытии невозобновляемой кредитной линии»; кредитору ПАО Сбербанк заложена доля участия (10%) в уставном капитале ООО СЗ «ПРОГРЕСС ПРЕМЬЕР».
Иные хозяйственные операции с бенефициарным владельцем Тарасенко В.С. не осуществлялись, вознаграждения, дивиденды не выплачивались.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списание дебиторской задолженности связанных сторон отсутствует.

Краткосрочные и долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу, в лице единоличного исполнительного органа директора Камалтдиновой Ю.Д, в 2024 году не выплачивались.

9. Информация о событиях после отчетной даты

С 28.01.2025 руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – управляющей организацией ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ "ПРОГРЕСС-ЛИДЕР" ИНН 3000001232 (действует на основании Протокола общего собрания участников Общества от 21.01.2025 № 12) в лице Президента Тарасенко В.С.

Иные события после отчетной даты, которые оказали или могли оказать существенное влияние на финансовое состояние Общества, движение денежных средств либо результат деятельности, отсутствуют.
По состоянию на 31.12.2024 года Общество не является участником каких-либо судебных разбирательств, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты хозяйственной деятельности Общества.
В период с 01 января 2025 года по дату составления годовой бухгалтерской отчетности Общество непрерывно продолжало осуществлять финансово-хозяйственную деятельность в тех же хозяйственных условиях, что существовали на отчетную дату – 31.12.2024 г.

Единоличный исполнительный орган
ООО СЗ «ПРОГРЕСС ПРЕМЬЕР» /
Президент Управляющей организации
ООО «ДК «Прогресс-Лидер» В.С. Тарасенко

28.03.2025

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ Тарасенко Виктор Станиславович
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

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 2024г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель _____ **Тарасенко Виктор Станиславович**

(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ Тарасенко Виктор Станиславович
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2025

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

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 2024г.	-	-	-	9 410	-	-	-	X	9 410	-	9 410
	5420	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	9 410	-	-	-	-	9 410	-	9 410
	5425	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ Тарасенко Виктор Станиславович
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	-	9 710	-	-	-	-	-	-	9 710
	5573	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	-	37 043	3 390	(3 390)	-	-	-	-	37 043
	5580	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	-	30	-	-	-	-	-	-	30
	5581	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	3 390	(3 390)	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	-	37 013	-	-	-	-	-	-	37 013
	5586	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	-	37 043	3 390	(3 390)	-	X	-	-	37 043
	5570	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	-	-	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____ Тарасенко Виктор Станиславович
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	9 410	-
Итого по элементам	5660	9 410	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	9 410	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель _____ Тарасенко Виктор Станиславович
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) Тарасенко Виктор Станиславович (расшифровка подписи)

28 марта 2025

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____ Тарасенко Виктор Станиславович

(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2024г.		за 2023г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-		-	
в том числе:						
на текущие расходы		5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2024г.	5910	-	-	-	-
	за 2023г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2024г.	5911	-	-	-	-
	за 2023г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) **Тарасенко Виктор Станиславович** (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2024г.		за 2023г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-		-	
в том числе:						
на текущие расходы		5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2024г.	5910	-	-	-	-
	за 2023г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2024г.	5911	-	-	-	-
	за 2023г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ Тарасенко Виктор Станиславович
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.