

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о
финансовых результатах
ООО «ТРОЛЬ АСП» за 2024 год**

Полное наименование организации на русском языке	Общество с ограниченной ответственностью «ТРОЛЬ АСП»
Сокращенное наименование организации на русском языке	ООО «ТРОЛЬ АСП»
Юридический адрес	119021, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Хамовники, б-р Зубовский, дом 17, строение 1, этаж 3, помещение 3.2.09
Основной государственный регистрационный номер, дата внесения в ЕГРЮЛ	1027700574087
ИНН	7706247958
КПП	770401001
ОКПО	20659681
ОКФС	16
ОКТМО	45383000000
ОКВЭД	41.20
ОКОПФ	12300
Величина уставного капитала	10 010 000 рублей
Сведения об учредителях	100% уставного капитала
Генеральный директор	Межибовский Артем Вениаминович

1. Общие сведения об организации

Бенефициары Общества:

- Давыдик Илья Владимирович (ИНН 770471112710) – 10%;
- Лабуздко Виктор Владимирович (ИНН 503213944080) – 35%;
- Годованец Алексей Владимирович (ИНН 771510489257) – 10%;
- Козерук Вадим Анатольевич (ИНН 782023472050) – 45%.

2. Сведения об аудиторе

ООО «ТРОЛЬ АСП» не подлежит обязательному аудиту за 2024 год.

3. Ведение бухгалтерского учета

Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с нормами Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), нормами о раскрытии информации в

бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность представляется по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н.

Бухгалтерский учет в организации ведется в соответствии: с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402 -ФЗ «О бухгалтерском учете»; Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утв. Приказом МФ РФ от 29.07.1998 № 34н; действующими стандартами по бухгалтерскому учету (ПБУ) и отчетности в РФ, нормативными актами, входящими в систему нормативного регулирования бухгалтерского учета в РФ

При раскрытии информации установлена существенность для всех показателей в отчетности за отчетный период в размере не менее 5% от общего итога соответствующих данных конкретной формы отчетности конкретной строки отчетности, соответствующей конкретному показателю.

Основным видом деятельности организации является:

Ведение деятельности застройщика по строительству многофункционального комплекса (апартаментов) и продажа жилых, нежилых помещений, машино-мест, полученных в результате строительства по адресу: г. Москва, ул. Летниковская, вл. 13 (разрешение на строительство № 77-126000-017192-2018 от 06.06.2021г; разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 77-126000-009933-2021 от 24.02.2021г)

Численность работающих на 31.12.2024 г. составила 1 человек.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения на 31.12.2024 г. у Общества отсутствуют.

Лицензируемая деятельность на 31.12.2024 г. у Общества отсутствует.

Государственная помощь Обществу в отчетном году не предоставлялась.

Резервы предстоящих расходов и платежей, оценочные резервы в течение отчетного года не создавались.

Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы в бухгалтерском учете общества в отчетном периоде не отражались.

Чрезвычайных факторов хозяйственной деятельности в течение 2024 г. не зафиксировано.

При отражении в бухгалтерском учете и отчетности расчетов по налогу на прибыль и определении финансовых результатов организация использует ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности Общества показатель признается существенным, если его доля в статье

отчетности превышает уровень существенности, или не раскрытие показателя может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей.

Уровень существенности для целей формирования бухгалтерской отчетности составляет 5%.

4. Сведения об учетной политике.

Бухгалтерский учет ведется в программе 1С.

Инвентаризация имущества и финансовых обязательств проводится: перед составлением годовой бухгалтерской отчетности в период с 30 декабря отчетного года по 15 января года, следующего за отчетным. (Основание – п. 27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н). Инвентаризация проводится в соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 г. N 49. Издаваемым приказом устанавливается порядок и конкретные сроки проведения инвентаризации активов и обязательств.

-арендованные основные средства учитываются на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» в оценке, указанной в договорах на аренду. При ее отсутствии арендованные основные средства учитываются по кадастровой стоимости. При отсутствии кадастровой стоимости учитываются в сумме арендной платы, причитающейся к уплате в течение срока действия договора аренды, за минусом НДС. Имущество, полученное в лизинг, учитывается в сумме лизинговых платежей и выкупной стоимости, за минусом НДС.

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материалов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, включая НДС.

К фактическим затратам на приобретение материалов относятся:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу);
- таможенные пошлины;
- невозмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением материалов;
- затраты на заготовку и доставку материалов до места их использования, включая расходы на страхование (транспортно-заготовительные расходы (ТЗР));
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением материалов.

Под иными затратами, непосредственно связанными с приобретением материалов, понимаются затраты, которые не были бы понесены организацией, если бы не приобретались соответствующие материалы. (Основание: п. п. 5, 6 ПБУ 5/01).

Транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), понесенные при приобретении материалов, включаются в стоимость этих материалов. Если приобретается несколько видов материалов и невозможно непосредственно отнести ТЗР на приобретение конкретных материалов, такие расходы распределяются между материалами пропорционально стоимости приобретенных материалов.

Оценка материалов, отпущенных в производство (проданных, выбывших по иным основаниям), а также оставшихся на складе, производится по средней себестоимости.

Средняя оценка фактической себестоимости материалов производится в момент их отпуска (скользящая оценка), при этом в расчет средней оценки включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления до момента отпуска. (Основание: п. п. 16, 17 ПБУ 5/01, п. 78 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов).

Объекты строительства, подлежащие реализации по договорам купли-продажи, по окончании строительства (получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) учитываются на счете 43 «Готовая продукция».

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 1 000 000 руб. (Основание: абз. 3 п. 7 ПБУ 15/2008).

По займам (кредитам), специально полученным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива (далее - целевые займы), в стоимость инвестиционного актива включается сумма затрат, понесенных по займу (кредиту) в течение отчетного периода, в части, относящейся к израсходованной сумме заемных средств за данный период, за вычетом дохода от временного инвестирования этих средств. (Основание: п. п. 7, 10 ПБУ 15/2008)

В случае, если на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива израсходованы средства займов (кредитов), полученных на цели, не связанные с таким приобретением, сооружением и (или) изготовлением, то проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива пропорционально доле указанных средств в общей сумме займов (кредитов), причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), полученных на цели, не

связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением такого актива. (Основание: п. 14 ПБУ15/2008).

В Обществе долгосрочные обязательства по заемным средствам (кредитам и займам), в том числе по процентам к уплате, срок погашения которых превышает 12 месяцев, учитываются на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам». Перевод текущей части обязательства в краткосрочную задолженность на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» Обществом не производится, но при этом текущая часть долгосрочных кредитов и займов, в том числе процентов, срок погашения которых не более 12 месяцев после отчетной даты, отражается в составе краткосрочных обязательств бухгалтерского баланса.

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются с учетом НДС.

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организации» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 №114н.

Затраты, учтенные на счете 08.03, отражаются в бухгалтерском балансе в зависимости от целей строительства:

- в разделе I «Внеоборотные активы» в случае, если строящийся объект будет введен в состав внеоборотных активов и использоваться в деятельности Общества для получения доходов от его использования в течение длительного времени;

- в разделе II «Оборотные активы» в случае, если строящийся объект будет введен Обществом в состав оборотных активов (готовой продукции) для продажи или предназначен для передачи участникам долевого строительства или соинвесторам.

Начисление дохода застройщика начинается в месяце, когда Обществом зарегистрирован первый договор участия в долевом строительстве или получен первый взнос по инвестиционному договору очереди строительства.

Начисление дохода застройщика прекращается в месяце, когда получено разрешение на ввод в эксплуатацию.

Начисление дохода застройщика производится ежемесячно исходя из суммы фактических затрат застройщика, отраженных на счете 20.01 «Затраты заказчика-застройщика», суммы прочих расходов, относящихся к деятельности застройщика, отраженных на счете 91.02 «Прочие расходы», а также планируемой прибыльности от строительства очереди за счет средств дольщиков и инвесторов по отношению к расходам на содержание застройщика.

Для расчета дохода застройщика ежемесячно принимаются:

- все фактические расходы, отраженные на счете 20.0,1 «Затраты заказчика-застройщика»;

- все фактические расходы, отраженные на счете 26 «Общехозяйственные расходы»;
- расходы, отраженные на счете 91.02 «Прочие расходы», а именно:
 - а) расходы на оплату процентов по заемным средствам, привлеченным для строительства по договорам участия в долевом строительстве и инвестиционным договорам;
 - б) дополнительные расходы по привлечению заемных средств для строительства по договорам участия в долевом строительстве и инвестиционным договорам;
 - в) расходы на оплату субсидий банкам по договорам, заключаемым банком с физическими лицами на предоставление им жилищных кредитов с целью приобретения недвижимого имущества у Общества;
 - г) сальдо курсовых разниц, возникающих по заемным средствам, привлеченным для строительства за счет средств дольщиков и инвесторов;
 - д) расходы на оплату услуг банков.

Сумма дохода застройщика ежемесячно определяется путем умножения суммы расходов, отраженных по счету 20.01 «Затраты заказчика-застройщика» и суммы прочих расходов (принимаемых для расчета в соответствии с п. 13.6 учетной политики), отраженных на счете 91.02 «Прочие расходы», на установленный Обществом по очереди строительства плановый показатель прибыльности по отношению к расходам на содержание застройщика, увеличенный на 100%.

Плановый показатель деятельности по отношению к расходам на содержание застройщика по объекту строительства утверждается приказом руководителя.

Ежемесячно расчет дохода застройщика оформляется документом «Расчет дохода застройщика».

В месяце начала начисления дохода застройщика для расчета принимаются все накопленные на счет 20.01 «Затраты заказчика-застройщика» затраты по объекту, не списанные ранее.

Плановый показатель прибыльности по отношению к расходам на содержание застройщика утверждаются руководством Общества по каждому объекту (очереди) строительства на дату начала начисления дохода застройщика. Плановый показатель прибыльности может корректироваться, при этом дохода застройщика, признанная в предыдущие периоды не меняется.

Суммы начисленного Обществом дохода застройщика отражаются по дебету счета 46.01 и кредиту счета 90.01 «Выручка» по аналитике «Доходы застройщика» и отражаются в бухгалтерской отчетности в разделе II «Оборотные активы» по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранно валюте, и курсовых разниц ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденным Приказом Минфина России от 27.11.2006 №154н.

Для предоставления органу управления и банками-кредиторами промежуточная бухгалтерская отчетность составляется на 31 марта, 30 июня, 30 сентября. (Основание: п. 4 Федерального закона №402-ФЗ).

5. Информация о связанных сторонах

№	Сокращенное наименование юридического лица или ФИО физического лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанным	Тип операций. Действующие договоры и обязательства по состоянию на 31.12.2024 г.
1	Межибовский Артем Вениаминович	Генеральный директор	Трудовой договор № б/н от 03.08.2023 г.
2	Годованец Алексей Владимирович	Бенефициар	
3	Давыдик Илья Владимирович	Бенефициар	
4	Козерук Вадим Анатольевич	Бенефициар	
5	Лабузко Виктор Владимирович	Бенефициар	Договор займа № б/н от 20.12.2017 г. (процентная ставка 17%, задолженность – 20 146 тыс. руб.)

В 2024 году Общество выплачивало вознаграждение в виде заработной платы генеральному директору в размере 301 тыс. руб. НДФЛ перечислен в бюджет в размере – 39 тыс. руб.

Дивиденды в 2024 г. не начислялись и не выплачивались.

6. Основные средства

Основные средства в бухгалтерском учете Общества не числятся.

7. Незавершенное строительство

На 31.12.2024 года незавершенные капитальные вложения в бухгалтерском учете общества не числятся.

8. Запасы

На 31.12.2024 года запасы в бухгалтерском учете общества не числятся.

9. Финансовые вложения

В учете Общества на 31.12.2024 года числятся финансовые вложения в размере 2 768 тыс. руб. (Соглашение об уступке права требования от 25.12.2023)

10. Дебиторская задолженность

Общая сумма краткосрочной дебиторской задолженности общества по состоянию на 31.12.2024 года составляет – 110 184 тыс. рублей, в том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками по авансам выданным – 7 883 тыс. рублей;
- прочая дебиторская задолженность – 102 301 тыс. руб. (в т.ч. неустойка по делу №А40-11773/2021 по решению девятого арбитражного суда от 18.04.2022 г. 101 787 тыс. руб.)

11. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность общества по состоянию на 31.12 2024 года составила 1 264 тыс. рублей, в том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 772 тыс. руб.
- прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 522 тыс. руб.

12. Кредиты и займы.

Общая сумма задолженности по краткосрочным и долгосрочным займам Общества по состоянию на 31.12.2024 года составляет 20 146 тыс. рублей, в том числе:

№ п/ п	Наименование заимодавца	Договор	Сумма задолженности (включая проценты) тыс. руб.
--------------	----------------------------	---------	--

1	Лабуздко Виктор Владимирович	Договор займа от 20.12.2017 (процентная ставка 17%, срок погашения 31.12.2024)	20 146
---	------------------------------	--	--------

13. Доходы и расходы по основной деятельности.

В Отчете о финансовых результатах за 2024 г. отражены управленческие расходы Общества в размере 3 515 тыс. руб.

Убыток от основной деятельности за 2024 год составил 3 515 тыс. руб.

14. Прочие доходы и расходы.

Общая сумма прочих расходов Общества за 2024 год составила 4 461 тыс. руб., в т.ч. расходы на устранение дефектов – 897 тыс. руб., прочие внереализационные расходы - 3 564 тыс. руб.

Общая сумма прочих доходов Общества на 31.12.2024 года составила 1 561 тыс. руб., в т.ч. проценты по займам, выданным – 623 тыс. руб., прочие внереализационные расходы – 938 тыс. руб.

15. Учет расчетов по налогу на прибыль.

Убыток до налогообложения в бухгалтерском учете за 2024 год составил 6 415 тыс. руб. (стр. 2300 Отчета о финансовых результатах).

Увеличение сальдо отложенных налоговых активов и налоговых обязательств за 2024 год составило плюс 2 041 тыс. руб. (стр. 2412 Отчета о финансовых результатах).

Чистый убыток Общества в 2024 году составил 4 374 тыс. руб. (стр. 2400 Отчета о финансовых результатах).

16. События после отчетной даты

Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не выявлено.

17. Допущение о непрерывности деятельности

Учетная политика Общества на 2024 год сформирована на основе основополагающих допущений бухгалтерского учета, в том числе допущения

