



Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Траст», ООО «СЗ «Траст»

Юридический адрес: 194354, г. Санкт-Петербург, пр-кт Энгельса, д.107 литер В.

ИНН 7810018560, КПП 780201001, ОГРН 1057810037427

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

1. Организация является обществом с ограниченной ответственностью.
 2. Бухгалтерский баланс сформирован в соответствии с действующими правилами бухгалтерского учета и отчетности.
 3. Уставный капитал общества составляет 1 000 тыс. руб.
 4. Основной вид деятельности – Строительство жилых и нежилых зданий, ОКВЭД 41.20.
 5. ООО «Специализированный застройщик «ТРАСТ» находится в процессе получения Разрешения на строительство коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения, с подземным двухуровневым гаражом, строенной трансформаторной подстанцией по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т Энгельса, д. 107, лит. А.
 6. Для разработки проектной документации, реализации строительства и сдачи в эксплуатацию объекта был заключен договор с техническим заказчиком ООО «Мирамар Альфа».
 7. Привлечение денежных средств физических и юридических лиц будет осуществляться по Договорам долевого участия с применением эскроу-счетов согласно ч. 2 ст. 1 Закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.
 8. Учетной политикой застройщика (как для целей бухгалтерского учета, так и для целей налогового учета) в части формирования доходов по услугам застройщика в рамках строительства по договорам долевого участия определяется сумма экономии средств дольщиков по строительству – превышение средств, полученных от дольщиков для строительства объектов, над фактическими затратами по строительству этих объектов.
 9. Учет затрат ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».
-

10. Для осуществления подготовительных работ были привлечены заемные средства, отраженные по стр. 1410
11. В отчете о финансовых результатах выручка будет определена по окончании строительства в виде положительной разницы между средствами, привлеченными от участников долевого строительства и суммой фактических затрат на строительство.
12. Убыток за 2025 г. составил 3470 тыс. руб.
13. Стоимость чистых активов составила 315 603 тыс. руб.

Расчет стоимости чистых активов

по данным учета на 31 декабря 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ТРАСТ"

(наименование организации)

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
I. Внеоборотные активы	334 051	320 082	320 082
II. Оборотные активы	18 220	48 734	18 941
Задолженность по вкладам в уставный капитал	-	-	-
Итого активы, принимаемые к расчету*	352 271	368 817	339 023
IV. Долгосрочные обязательства	32 421	15 030	88 660
V. Краткосрочные обязательства	4 247	34 714	48 476
Доходы будущих периодов, связанные с получением государственной помощи и безвозмездным получением имущества	-	-	-
Итого обязательства, принимаемые к расчету**	36 668	49 744	137 136
Чистые активы***	315 603	319 073	201 887

* Активы принимаются к расчету за исключением задолженности учредителей по вкладам в уставный капитал (стр. 1 + стр. 2 + стр. 3).

** Обязательства принимаются к расчету за исключением доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества (стр. 5 + стр. 6 + стр. 7).

*** Определение стоимости чистых активов выполнено в соответствии с приказом Минфина России от 28.08.2014 N 84н "Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов" как разность между величиной принимаемых к расчету активов организации (стр. 4) и величиной принимаемых к расчету обязательств организации (стр. 8).