

**ПИСЬМЕННЫЕ ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ на 31.12.2025 г. и ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ ООО за 2025 год.**

г. Челябинск

«27» марта 2026

Данные письменные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО СЗ «Трест Апартаменты» (далее – Организация) за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Все суммы представлены в тыс. рублей.

1. Информация об организации

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Трест Апартаменты»;
ИНН 7447285310, КПП 744701001, ОГРН 1187456037812;
Адрес: 454001, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, д. 53, пом. 11;
ЕИО организации: Директор Лакницкий Сергей Владимирович;
Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 1 человек;
Размер уставного капитала организации: 10 000 рублей. Участник в единственном числе, физическое лицо – Лакницкий Сергей Владимирович, доля составляет 100%, оплачена полностью;
Основной вид деятельности организации: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий;
Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.
Организация является субъектом МСП, дата внесения сведений в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства 10.01.2021г.

2. Раскрытие информации об учетной политике.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

1. Бухгалтерский учет и составление бухгалтерской отчетности в организации возложено на специализированное предприятие. Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета, ныне действующие ФСБУ и ПБУ.
2. Срок полезного использования ОС определяется на основании Классификации ОС, включаемых в амортизационные группы, согласно Постановлению Правительства № 1 от 01.01.2002 г. и в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Срок полезного использования ОС определяется в соответствии с предполагаемым сроком полезного использования объектов в предпринимательской деятельности.
Амортизация начисляется ежемесячно линейным способом. Амортизационная премия не применялась.
Основные средства отсутствуют.
Ежегодная переоценка ОС не производится.
3. НМА отсутствуют.
4. Списание материально производственных запасов осуществляется по ФИФО.
5. Коммерческие расходы, учитываемые на счете 44.02, включаются в себестоимость продаж и ежемесячно списываются в Дебет счета 90.07 «Расходы на продажу».

Учетная политика для целей налогового учета.

1. В целях определения доходов и расходов при расчете налога УСН общество применяет кассовый метод.
2. Списание материально производственных запасов осуществляется по ФИФО.
3. Срок полезного использования ОС определяется на основании Классификации ОС, включаемых в амортизационные группы согласно Постановления Правительства № 1 от 01.01.2002 г. Малоценные ОС, стоимостью не более 100 000 руб., списываются на расходы в

момент ввода в эксплуатацию. По амортизируемому имуществу амортизация начислялась линейным способом. Амортизационная премия не применялась.

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса.

Основные средства (строка 1150)

Основные средства в организации отсутствуют.

Запасы (строка 1210)

МПЗ, готовая продукция, товары, НЗП, расходы будущих периодов отсутствуют.

Дебиторская задолженность (строка 1230)

тыс.руб.	
Наименование	2025 год
Покупатели и заказчики	38 554
Авансы выданные	427
Сальдо на ЕНС	407
Расчеты по прочим операциям, с разными дебиторами	66 500
Всего	105 888

Дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе Общества отражается за вычетом суммы начисленного резерва по сомнительным долгам на 31.12.2025 в сумме 0 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам на создавался, по причине отсутствия сомнительных долгов, установленных на основе проведенной инвентаризации.

Финансовые вложения (строка 1240)

тыс.руб.	
Наименование	2025 год
Предоставленные займы другим коммерческим организациям	175 207

Денежные средства (строка 1250)

тыс.руб.	
Наименование	2025год
Касса организации	0
Расчетные счета	3

Расчетные счета открыты в:

- БИК 047501602 ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК, р/с 40702810272000030604;
- БИК 047501799 БАНК "СНЕЖИНСКИЙ" АО, р/с 40702810901001449209.

Уставный капитал (строка 1310 Баланса)

Уставный капитал зарегистрирован в размере 10 тыс.руб. Доли в уставном капитале оплачены полностью

Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток (строка 1370 Баланса)

Нераспределённая прибыль составила за 2025 год – 54 371 тыс.руб;

По итогам 2025 года распределение прибыли не осуществлялось, на иные цели прибыль не использовалась.

Кредиторская задолженность (строка 1520)

тыс.руб.	
Наименование	2025 год
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	6 407
Задолженность по налогам и сборам	1 764
Расчеты с прочими кредиторами	1 749
Всего	9 920

4. Раскрытие информации отчета о финансовых результатах.

Финансово-хозяйственная деятельность.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг (за минусом налога на добавленную стоимость).

тыс.руб.

Наименование	2025 год
Выручка (без НДС) от реализации в том числе:	86 657
-жилых помещений в построенном многоквартирном доме	86 657

Раскрытие информации о покупателях (заказчиках)

Наименование покупателя (заказчика)	общая величина выручки от продаж (тыс.руб.)	наименование отчетного сегмента (отчетных сегментов), к которому относится данная выручка
ООО «Новый Эверест»	30 558	Строительство жилых помещений
Физические лица	56 099	Строительство жилых помещений

Себестоимость проданных жилых помещений 29 381 тыс.руб.

Коммерческие расходы отсутствуют.

Управленческие расходы 281 тыс.руб, в том числе:

- Эксплуатационные расходы (коммунальные) – 251 тыс.руб;
- Прочие – 30 тыс.руб.

Прочие доходы и расходы

Прочие доходы сложились из следующих основных поступлений:

тыс.руб.

Наименование	2025 год
Прочие внереализационные доходы	10
Всего	10

Прочие расходы сложились из следующих основных расходов:

тыс.руб.

Наименование	2025 год
Исполнительский сбор	28
Уплаченная госпошлина по искам	28
Судебная экспертиза	48
Расходы на банковские услуги	26
Прочие внереализационные расходы	378
Всего	508

В результате деятельности за 2025 год предприятие получило следующий финансовый результат:

тыс. руб.

Наименование	2025 год
Прибыль до налогообложения	56 497
Налог при применении УСН	2 126
Чистая прибыль	54 371

Бенефициарным владельцем Общества является: Лакницкий Сергей Владимирович.

За проверяемый период Организация выплаты в его пользу не производила.

5. События после отчетной даты.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности событий, связанных с деятельностью Организации за 2025 год не происходило.

6. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности Организации в 2025 году не было.

7. Обеспечения обязательств и платежей организации.

В 2025 г. Организацией гарантии и поручительства не выдавались.

8. Итоги инвентаризации.

По итогам проведенной инвентаризации в связи с отсутствием признаков обесценения ТМЦ резерв под обесценение ТМЦ создаваться не будет.

По итогам проведенной инвентаризации недостатков и излишков материально-производственных запасов не выявлено.

9. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности.

В процессе хозяйственной деятельности Организация подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим, возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Организации.

Финансовые риски:

Организация исключает возможности быть подверженным рыночному риску (процентный и валютный риск), кредитному риску и риску ликвидности.

Риск изменения процентной ставки – отсутствует, т.к. у Организации непогашенные привлеченные займы безпроцентные.

Риск ликвидности связан с возможностями Организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства (кредиторскую задолженность поставщикам, прочим кредиторам) и оценивается как низкий в связи с обеспеченностью собственными оборотными средствами.

10. Противодействие легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма.

Организация не относится к организациям, осуществляющим операции с денежными средствами или иным имуществом, исходя из статьи 5 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем и финансированию терроризма».

11. Наличие рисков, связанных с искажениями финансовой (бухгалтерской) отчетности.

Наличия рисков, связанных с искажением финансовой и бухгалтерской отчетности в результате недобросовестных действий у Организации в 2025 году нет.

Открытых, но не использованных кредитных линий у Организации нет. Полученных поручительств третьих лиц, не использованных для получения кредита, у Организации нет.

Все денежные потоки Организации осуществляются в рамках основной деятельности: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД)

Общество не оформляет и не использует средства в аккредитивах, не имеет недоступных денежных средств.

12. Прочие сведения

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности не осуществлялось.

У Организации отсутствует основание о возможности прекращения деятельности, Общество не планирует прекращение деятельности в будущем году.

Государственной помощи Организация в 2025 году не получала.

Директор ООО СЗ Трест Апартаменты

Лакницкий С.В.