ПИСЬМЕННЫЕ ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО СЗ «ТРЕСТ – 82» за 2025 год.

г. Челябинск «31» марта 2026

Данные письменные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО СЗ «Трест - 82» (далее – Общество) 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 – 82»
ИНН 7447302050 , КПП 744701001, ОГРН 1217400024291.
Адрес: 454001, Челябинская обл, г Челябинск, ул 40-Летия Победы, д. 53, помещ. 11, офис 2.
ЕИО организации: директор Лакницкий Сергей Владимирович
Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 1 человек.
Размер уставного капитала организации: 10 000 рублей.
Основной вид деятельности организации: 41.20 Строительство жилых и нежилих зданий
Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

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.
2. Основные средства отсутствуют.
3. НМА отсутствуют.
4. Списание материально производственных запасов осуществляется по ФИФО.

Учетная политика для целей налогового учета.

1. В целях определения доходов при расчете налога УСН общество применяет кассовый метод.
2. Определение материальных расходов при списании сырья и материалов осуществлялся по ФИФО.
4. Основные средства и НМА отсутствуют.

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса.

Основные средства (строка 1150)
Основные средства в Обществе отсутствуют.
Финансовые вложения (строка 1170)
Финансовых вложений нет.
Запасы (строка 1210)

тыс. руб.

Наименование	2025 год
Основное производство (незавершенное строительство МКД)	166 055
Сырье и материалы	1 197
Итого	167 252

Дебиторская задолженность (строка 1230)

тыс.руб.

Наименование	2025 год
Авансы выданные	166 549

Расчеты с покупателями и заказчиками	420
Сальдо по ЕНС	38
Расчеты с разными дебиторами	250 970
Всего	417 977

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

Денежные средства (строка 1250)

тыс.руб.

Наименование	2025год
Касса организации	0
Расчетные счета	17

Расчетные счета открыты в:

1. БИК 047501602 ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК, р/с 40702810772000016678;
2. 044525266 АО "Банк ДОМ.РФ", р/с 40702810000780030471.

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 (убыток) составила за 2025 год –0 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	92 296
Задолженность по налогам, сборам, взносам	109
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1
Расчеты с разными кредиторами.	262
Расчеты с персоналом по оплате труда	1
Всего	94 769

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:	420

Себестоимость продаж – 420 тыс.руб.

Коммерческие расходы отсутствуют.

Управленческие расходы отсутствуют.

Прочие доходы и расходы.

Прочие доходы отсутствуют.

Прочие расходы отсутствуют.

Прибыль до налогообложения – 0.

Бенефициарным владельцем Общества является: Лакницкий Сергей Владимирович.

5. Раскрытие информации об условных обязательствах и условных активах, оценочных

обязательствах.

Оценочные обязательства, условные обязательства, условные активы у Общества по итогам 2025 года отсутствуют для целей бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности Общества.

Оценочный резерв по неиспользованным отпускам не создавался по причине маленькой численности и несущественности показателя (численность.)

Для осуществления деятельности по строительству многоквартирного жилого дома Общество по Договорам долевого участия привлекает средства дольщиков, физических и юридических лиц. Привлеченные средства, в соответствии с требованиями ФЗ от 30.12 2004 №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости" аккумулируются на эскроу-счетах до момента ввода объекта строительства в эксплуатацию. В БФО стоимость заключенных договоров долевого участия в сумме 250 995 тыс.руб отражена в активе в строке «Расчеты с разными дебиторами», в пассиве в строке 1550 «Прочие краткосрочные обязательства».

6. События после отчетной даты.

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

7. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности Общества в 2025 году не было.

8. Обеспечения обязательств и платежей организации.

В 2025 г. Обществом гарантии и поручительства не выдавались.

9. Итоги инвентаризации.

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

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

10. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности.

В процессе хозяйственной деятельности Общество 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 Общества.

Финансовые риски

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

Риск изменения процентной ставки

Обществом по состоянию на 31.12.2025 не погашены привлеченные процентные кредиты и займы, поэтому общество не исключает возможности быть подверженным риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и оценивается как низкий в связи с обеспеченностью собственными оборотными средствами.

11. Противодействие легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем,

и финансированию терроризма.

Общество 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 путём, и финансированию терроризма».

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

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

13. Пояснения к «Отчету о движении денежных средств»

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

Все денежные потоки Общества 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.

14. Прочие сведения

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчётности не осуществлялось.

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

Государственной помощи Общество в 2025 году не получало.

Директор ООО СЗ «Трест – 82» **С.В.Лакницкий**