

Акционерное Общество «ТРИМ ЛЭНД»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год
в текстовой форме

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – АО «ТРИМ ЛЭНД»

1.2. Юридический адрес: 121108, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Фили-Давыдково, ул Ивана Франко, д. 6, помещ. 151

1.3. Дата государственной регистрации: 13.03.2013г.

1.5. Численность сотрудников: 0

1.6. Уставный капитал составляет 1 500 тыс.руб.

Акционерами являются:

- АО «МЕГАКОМПЛЕКС» с долей 66,67 процентов;
- Тюрганов Юрий Владимирович с долей 33,33 процентов;

1.7. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

В АО «ТРИМ ЛЭНД» полномочия единоличного исполнительного органа переданы индивидуальному предпринимателю (управляющему) Лаврентьевой Ларисе Дмитриевне, действующей в соответствии с абзацем 3 пункта 1 статьи 69 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» на основании решения ВОСА ЗАО «Агроленд» (протокол от 07 февраля 2025 года № 04/25), договора возмездного оказания услуг управляющего от 07 февраля 2025 года № 7/18.

Срок полномочий до 31 января 2030 года.

Обязанности главного бухгалтера возложены на Управляющего – Индивидуального предпринимателя Лаврентьеву Ларису Дмитриевну.

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики. Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ.

2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

3. Основные средства

| Наименование показателя | Период | 3.1. Наличие и движение основных средств | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------|---------------------------------------|-----------|------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------|-------------|-----------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| | | На начало года | | поступило | списание | | Изменения за период | | | | На конец периода | | |
| | | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | амортизация | обесценение | переоценка первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленная амортизация | переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | первоначальная (переоцененная) стоимость |
| Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего | За 2025 г. | 369 378 | (4 181) | 206 368 | (361 858) | - | (616) | - | - | - | - | 213 888 | (4 798) |
| | За 2024 г. | 369 378 | (3 565) | - | - | - | (616) | - | - | - | - | 369 378 | (4 181) |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| Здания | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Сооружения | За 2025 г. | (63) | (63) | - | - | - | - | - | - | - | - | 63 | (63) |
| | За 2024 г. | (63) | (63) | - | - | - | - | - | - | - | - | 63 | (63) |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | За 2025 г. | 5 427 | (2 112) | - | - | - | (603) | - | - | - | - | 5 427 | (2 715) |
| | За 2024 г. | 5 427 | (1 509) | - | - | - | (603) | - | - | - | - | 5 427 | (2 112) |
| Офисное оборудование | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Транспортные средства | За 2025 г. | 49 | (49) | - | - | - | - | - | - | - | - | 49 | (49) |
| | За 2024 г. | 49 | (49) | - | - | - | - | - | - | - | - | 49 | (49) |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | За 2025 г. | 1 981 | (1 957) | - | - | - | (13) | - | - | - | - | 1 981 | (1 970) |
| | За 2024 г. | 1 981 | (1 944) | - | - | - | (13) | - | - | - | - | 1 981 | (1 957) |
| Рабочий скот | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Производительный скот | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Многолетние насаждения | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Земельные участки | За 2025 г. | 361 858 | - | 206 368 | (361 858) | - | - | - | - | - | - | 206 368 | - |
| | За 2024 г. | 361 858 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 361 858 | - |
| Объекты незавершенного строительства | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Капитальные вложения в арендованное имущество | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые к статье 130 ГК РФ к недвижимости | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Другие виды основных средств | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Инвестиционная недвижимость - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| Здания | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Сооружения | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Земельные участки | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

3.2. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

| Наименование показателя | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Амортизируемые основные средства - всего | 2 723 | 3 339 | 3 956 |
| в том числе: | | | |
| Сооружения | - | - | - |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | 2 712 | 3 315 | 3 918 |
| Транспортные средства | - | - | - |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | 11 | 24 | 37 |
| Неамортизируемые основные средства - всего | 206 368 | 361 858 | 361 858 |
| в том числе: | | | |
| используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы | | | |
| основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются | | | |
| Земельные участки | 206 368 | 361 858 | 361 858 |
| инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости | | | |

4. Нематериальные активы

Нематериальных активов на балансе нет.

7. Дебиторская задолженность

| 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------------------------|------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------|------------|------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------|
| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (слисванной) в одном отчетном периоде) | | | | | | На конец периода | |
| | | по условиям договора | резерв по сомнительным долгам | поступило | | списано | | | переклассифицировано | по условиям договора | резерв по сомнительным долгам |
| | | | | в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора) | проценты, штрафы и иные начисления | погашено | на расходы | восстановление резерва | | | |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с прочими покупателями и заказчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с факторинговыми компаниями | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | За 2025 г. | 816 | - | 2 991 | - | (771) | - | - | - | 3 037 | - |
| | За 2024 г. | 133 | - | 782 | - | (99) | - | - | - | 816 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | 282 | - | 1 452 | - | (276) | - | - | - | 1 458 | - |
| | За 2024 г. | 104 | - | 276 | - | (99) | - | - | - | 282 | - |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | За 2025 г. | 414 | - | 1 539 | - | (414) | - | - | - | 1 539 | - |
| | За 2024 г. | - | - | 414 | - | - | - | - | - | 414 | - |
| Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с прочими покупателями и заказчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | За 2025 г. | 25 | - | 9 | - | - | - | - | - | 25 | - |
| | За 2024 г. | 16 | - | 9 | - | - | - | - | - | 25 | - |
| Авансы по аренде (лизингу) | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты по налогам и сборам | За 2025 г. | 60 | - | 1 | - | (60) | - | - | - | 1 | - |
| | За 2024 г. | - | - | 60 | - | - | - | - | - | 60 | - |
| Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты по ЕНС | За 2025 г. | 26 | - | - | - | (21) | - | - | - | 4 | - |
| | За 2024 г. | 2 | - | 23 | - | - | - | - | - | 26 | - |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | За 2025 г. | 10 | - | - | - | - | - | - | - | 10 | - |
| | За 2024 г. | 10 | - | - | - | - | - | - | - | 10 | - |
| Расчеты с персоналом по оплате труда | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с подотчетными лицами | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с персоналом по прочим операциям | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расходы будущих периодов | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Выполненные этапы по незавершенным работам | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с факторинговыми компаниями | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | X | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | X | - | - |
| Итого | За 2025 г. | 816 | - | 2 991 | - | (771) | - | - | - | 3 037 | - |
| | За 2024 г. | 133 | - | 782 | - | (99) | - | - | - | 816 | - |

8. Обязательства

| 8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств) | | | | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------|-----------|----------------------|------------------|
| Наименование показателя | Период | На начало года | Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде) | | | | | На конец периода |
| | | | поступило | | списано | | переклассифицировано | |
| | | | в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора) | проценты, штрафы и иные начисления | погашено | на доходы | | |
| Долгосрочные обязательства - всего | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | 4 663 4 663 | - - | - - | (20) - | - - | - - | 4 643 4 663 |
| в том числе: | | | | | | | | |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - |
| Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - |
| Расчеты с прочими покупателями и заказчиками | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - |
| Расчеты по аренде | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - |
| Долгосрочные кредиты | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - |
| Долгосрочные займы | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | 4 663 4 663 | - - | - - | (20) - | - - | - - | 4 643 4 663 |
| Безвозмездные поступления | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - |
| Расчеты по возмещению материального ущерба | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - |
| Краткосрочные обязательства - всего | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | 9 017 9 726 | 1 486 1 661 | 219 - | (834) (2 369) | - - | - - | 9 888 9 017 |
| в том числе: | | | | | | | | |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | 5 025 6 525 | 1 158 621 | - - | (621) (2 121) | - - | - - | 5 562 5 025 |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | - 1 | - - | - - | - (1) | - - | - - | - - |
| Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - |
| Расчеты с прочими покупателями и заказчиками | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | 2 637 1 626 | - 1 011 | - - | - - | - - | - - | 2 637 2 637 |
| Расчеты по аренде | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - |
| Краткосрочные кредиты | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - |
| Краткосрочные займы | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | 1 11 | 31 - | - - | - (10) | - - | - - | 32 1 |
| Проценты по займам и кредитам | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - |
| Расчеты по налогам и сборам | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | 1 008 1 245 | 21 - | 219 - | (214) (237) | - - | - - | 1 034 1 008 |
| Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | 347 318 | 276 29 | - - | - - | - - | - - | 623 347 |
| Расчеты по ЕНС | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - |
| Расчеты с персоналом по оплате труда | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - |
| Расчеты с подотчетными лицами | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - |
| Расчеты с персоналом по прочим операциям | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - |
| Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - |
| Доходы, полученные в счет будущих периодов | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - |
| Итого | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | 13 680 14 389 | 1 486 1 661 | 219 - | (854) (2 369) | - - | X X | 14 531 13 680 |

9. Расходы по обычным видам деятельности

| Наименование показателя | За 2025 г. | За 2024 г. |
|---------------------------------------------------|------------|------------|
| Материальные затраты | 263 | - |
| Затраты на оплату труда | - | - |
| Отчисления на социальные нужды | - | - |
| Амортизация | 616 | 616 |
| Прочие затраты | 16 704 | 14 488 |
| Итого по элементам | 17 583 | 15 105 |
| Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): | | |
| незавершенного производства, готовой продукции | - | - |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 17 583 | 15 105 |

10. Инвентаризация

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

11. Результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 20 938 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года.

Чистая прибыль за 2025 год – 780 тыс.руб.

12. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений 17 марта 2026 года.

Управляющий – Индивидуальный предприниматель

Л. Д. Лаврентьева