

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Траст» за 2025 год

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Траст» (далее - Общество) за 2025 год, составленной в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011г. "О бухгалтерском учете".

Основным принципом (концепцией) составления бухгалтерской отчетности является непрерывность деятельности – т.е. бухгалтерская отчетность подготавливается на основе допущения, что предприятие функционирует непрерывно и будет вести операции в обозримом будущем, нет ни намерения, ни необходимости в ликвидации или в существенном сокращении масштабов деятельности.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Юридический и почтовый адрес общества

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Траст"

Сокращенное наименование: ООО «Траст».

Местонахождение, почтовый адрес: 125635, Москва г, Андропова пр-кт, дом 22, этаж 2
Ком 31

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7743529911

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1047796408164

Номер и дата свидетельства о государственной регистрации: 77№015404360 от 08.06.2004г

Основной вид деятельности «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом» (код ОКВЭД - 68.20)

Организация не применяет специальных режимов налогообложения (находится на общем режиме)

Общество не входит в санкционные списки. Нет связей с подсанкционными акционерами согласно "правилу 50%"

Общество включено в реестр Роскомнадзора как оператор, осуществляющий обработку персональных данных.

Уставный капитал Общества

10 000 (Десять тысяч) рублей, оплачен полностью. Изменения размера уставного капитала в 2023, 2024 и 2025 годах не происходило. Изменения и дополнения в Устав Общества в 2025 году не вносились.

Филиалы и представительства

Филиалов и представительств, обособленных подразделений Общество не имеет.

Численность работающих по состоянию на 31.12.2025 г.

Среднесписочная численность работников составила 4 человека. Общество является микропредприятием и включено в ЕРСМиСП.

Сведения об аудиторе

Общество с ограниченной ответственностью Консалтинговая фирма «Аналитика».

ИНН 5263027315, ОГРН 1025204420394

Юридический адрес: 603071, г. Нижний Новгород, ул. К. Маркса, д.43 кв.93

Член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ - 12006058195

Органы управления

Органы управления Общества:

- Общее собрание участников Общества – высший орган управления

- Единоличный исполнительный орган - генеральный директор, действующий на основании Устава.
- Лицом ответственным за наблюдением за составлением бухгалтерской отчетности (ЛОКУ в терминах МСА № 260 «Информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление») является бенефициар ООО «Траст».

Контрольным органом является общее собрание участников Общества.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ:

Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с Федеральным законом N 402-ФЗ от 06 декабря 2011г «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ №34н от 29 июля 1998г., действующими ПБУ и ФСБУ, а также иными нормативными актами, входящими в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется ООО «ФПГ «ИНФИНИТИ» на основании договора на оказание бухгалтерских услуг от 01.02.2018 года. Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы «1С Предприятие 8.3 КОРП».

2.1. О применении регулирующих документов в сфере бухгалтерского учета

В связи с возникающими вопросами о противоречивости регулирующих документов между собой Общество приняла следующее решение: в приоритете в споре между рекомендациями государственных регуляторов и стандартами остается документ более высокого уровня, а именно ФСБУ или ПБУ. В ситуациях, когда один и тот же объект учета рассматривается в двух ФСБУ, в приоритете использование того ФСБУ, предметом которого является его квалификация, признание. Если иной стандарт устанавливает только лишь отдельные требования к формированию в бухгалтерском учете информации об этом объекте, но при этом предметом регулирования стандарта является иной объект учета, то эти нормы являются второстепенными.

В силу того, что положения п. 7.1 ПБУ 1/2008 несут в себе двойственное прочтение, Общество принимает следующее решение: при поиске решения в первую очередь идет обращение к Федеральному закону РФ от 06.12.2011 № 402-ФЗ, далее к федеральному стандарту, прямо ориентированному на организацию учета данного объекта, далее к нормам МСФО, и только если не будет найдено решение в перечисленных первоисточниках, будет осуществлен поиск в иных ФСБУ или ПБУ.

2.2. Общество ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете». Первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерская отчетность, аудиторские заключения о ней подлежат хранению в течение сроков, устанавливаемых в соответствии с правилами организации государственного архивного дела, но не менее 5 лет после года, в котором они использовались для составления бухгалтерской отчетности в последний раз.

2.3. О признании результатов инвентаризации.

Обязательная инвентаризация проводится перед составлением годовой бухгалтерской отчетности специально созданной инвентаризационной комиссией.

В случае отсутствия подтвержденных документально расходов на приобретение, строительство выявленных активов такое бесхозное имущество признанию в качестве активов в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности не подлежит. Если выявленное имущество не было ранее признано в качестве АКТИВОВ и имеет место ошибка при его признании, то признание в качестве АКТИВА возможно только в порядке внесения исправлений допущенной ошибки. (Основание: п. 4 ФСБУ 6/2020, п. 9 ФСБУ 26/2020, п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 7, 15 МСФО

(IAS) 16, ст. 21, 30 Федерального закона РФ от 06.12.2011 № 402, Рекомендация Р-120/2020-КпР «Активы, выявленные в результате инвентаризации»).

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам. Исключение составляют:

- основные средства, отраженные за минусом начисленной амортизации

Изменения в учетной политике в 2025 году по сравнению с 2024 годом вызваны началом применения ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская отчетность», ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

2.4 Нематериальными активами (НМА) признаются объекты, не имеющие вещественной (материальной) формы со сроком использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 100 тыс. рублей (п.7 ФСБУ 14/2022), а также обладающие одновременно следующими признаками:

В Обществе выделяются следующие виды НМА (п.12 ФСБУ 14/2022):

- **Корпоративный сайт** Общества <http://www.trc-nora.ru/>
- **Разрешения (лицензии)** на осуществление отдельных видов деятельности (подп. "в" п. 6 ФСБУ 14/2022)
- **Программы** (право использования которых получено в т.ч. и по неисключительной лицензии), при использовании которых Общество может ограничить доступ к ним третьих лиц.

Контроль за движением малоценных НМА, а также результатов интеллектуальной деятельности, средств индивидуализации, которые не учитываются в составе НМА, ведется (п. 7, 9 ФСБУ 14/2022) на забалансовых счетах:

Фактические затраты, связанные с капитальными вложениями в несколько объектов НМА, распределяются между ними (п. 14.1 ФСБУ 26/2020) пропорционально первоначальной стоимости каждого объекта.

Амортизация по объектам НМА начинается ежемесячно линейно (п. 38 ФСБУ 14/2022) - с даты признания объекта, прекращает начисляться – с даты выбытия объекта.

Ликвидационная стоимость объектов НМА определяется специально созданной комиссией с фиксацией результата в акте. Практикой ведения хозяйственной деятельности предприятия сложилось, что объекты НМА эксплуатируются до состояния полного износа, когда возможные поступления от выбытия НМА ничтожны, и таким образом, ликвидационная стоимость НМА при принятии их к учету устанавливается равной нулю.

Проверка элементов амортизации НМА проводится (п. 42 ФСБУ 14/2022) специально созданной комиссией с фиксацией результата в акте.

После признания объект НМА оценивается (п. 15 ФСБУ 14/2022) по первоначальной стоимости.

Общество проводит проверку НМА на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов". Тест на обесценение проводится с периодичностью не реже чем 1 раз в год (на 31 декабря).

Признаки обесценения активов: когда стоимость имущества в отчетном периоде (в прошлых отчетных периодах) снизилась быстрее, чем это предполагалось в процессе его использования в соответствии с целевым назначением.

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Аренда» в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 1 января 2023 года.

Общество является арендодателем, однако проведенная классификация договоров аренды с арендодателем ООО «Траст» показала, что в учете Общества не возникает объектов учета аренды по ФСБУ 25/2018, т.к. приведенная (дисконтированная) стоимость аренды существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды. Необходимости ретроспективного пересчета сравнимых показателей отчетности за 2020-2021 годы не возникает.

Общество является арендатором по договору аренды земельного участка со сроком аренды 50 лет. Стоимость объекта аренды превышает 300 тыс. руб. Поэтому договору в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» рассчитано «Право пользования аренды» (ППА) по приведенной (дисконтированной) стоимости. В качестве ставки

дисконтирования использовалась средневзвешенная ставка кредитования субъектов МСП на срок свыше трех лет, публикуемая в статистических справочниках Банка России на год и месяц заключения аренды. Одновременно с этим рассчитаны арендные обязательства перед арендодателем за весь срок аренды, установленный договором. В отчетности права пользования аренды (ППА) отражаются в составе внеоборотных активов - основных средств. Арендные обязательства отражаются по статье долгосрочные прочие обязательства.

Учет и квалификация активов осуществляются в зависимости от срока их использования с учетом стоимостного критерия. Затраты на приобретение, создание, улучшение актива признаются:

- ОС, если срок их использования свыше 12 месяцев;
- Запасами, если срок их использования до 12 месяцев и эти активы потребляются в рамках обычного операционного цикла организации;

На основании проведенного анализа с целью оптимизации учетного процесса принято решение об отнесении к несущественным активам основных средств, первоначальная стоимость которых менее 100 тысяч рублей, вне зависимости от принадлежности к какому-либо виду или группе.

Основные средства, приобретенные за плату, учитываются по первоначальной стоимости, за которую признается сумма фактических затрат на их приобретение, сооружение. В фактические затраты на приобретение, сооружение и изготовление включаются начисленные до принятия к бухгалтерскому учету объекта основных средств проценты по кредитам и займам, привлеченным для приобретения, сооружения или изготовления объекта в случае, если плановый срок создания (приобретения, строительства) объекта превышает 1 год.

За срок полезного использования имущества, относящегося к 1-ой по 9-ю амортизационные группы, берется нижний предел сроков, установленных правительством РФ для данной амортизационной группы.

Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом.

Практикой ведения хозяйственной деятельности предприятия сложилось, что объекты основных средств будут эксплуатироваться до состояния полного физического и морального износа, когда возможные поступления от выбытия основных средств ничтожны, таким образом, ликвидационная стоимость основных средств при принятии их к учету устанавливается равной нулю.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 10% процентов первоначальной стоимости основного средства.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС. (Основание: п. 7 ФСБУ 6/2020, п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 10 ФСБУ 25/2018)

Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Тест на обесценение проводится с периодичностью не реже чем 1 раз в год (на 31 декабря).

Признаки обесценения активов: когда стоимость имущества в отчетном периоде (в прошлых отчетных периодах) снизилась быстрее, чем это предполагалось в процессе его использования в соответствии с целевым назначением.

В бухгалтерском учете объект ОС переклассифицируется в долгосрочные активы к продаже (ДАП) при выполнении одновременно следующих условий:

- объект не используется в деятельности организации (при производстве и (или) продаже его продукции, продаже товаров, при выполнении работ, оказании услуг и т.п.);
- возобновление использования этого объекта в будущем не предполагается;
- руководством принято решение о его продаже.

К капитальным вложениям в виде улучшений в целях бухгалтерского учета относить плановые капитальные и средние ремонты, улучшения состояния объектов (в т.ч. замену отдельных конструктивно обособленных предметов, выполняющих самостоятельные функции), проводимые с периодичностью более, чем 1 раз в 12 месяцев, стоимостью более 20 % первоначальной стоимости объекта.

При определении Планового капитального и среднего ремонта руководствоваться Межгосударственным стандартом «Система технического обслуживания и ремонта техники. Термины и определения» ГОСТ 18322-2016 (утв. Приказом Росстандарта от 28. марта 2017г. № 186-ст).

Плановый капитальный ремонт – ремонт, постановка на который планируется в соответствии с требованиями документации, выполняемый для восстановления исправности и полного или близкого к полному ресурсу объекта с заменой или восстановлением любых его частей, включая базовые.

Плановый средний ремонт - ремонт, постановка на который планируется в соответствии с требованиями документации, выполняемый для восстановления составных частей ограниченной номенклатуры.

Капитальные вложения признаются самостоятельным инвентарным вне зависимости от стоимости и срока полезного использования объекта основных средств, в отношении которых осуществлены такие затраты. (письмо Минфина РФ от 15.04.2022 № 07-01-01/33521).

При этом срок полезного использования капитальных вложений определяется периодом до следующего планового ремонта (замены) агрегата, детали, узла. А в случае невозможности его определения – оставшийся срок полезного использования самого объекта.

Капитальные вложения в арендованные объекты (по согласованию с арендодателем) передаются арендодателю или принимаются к учету как самостоятельный объект со сроком полезного использования исходя из наименьшего по величине оставшегося срока аренды или периода до следующего планового ремонта (замены).

Не включаются в состав капитальных вложений (а отражаются в составе затрат) неплановые, аварийные и текущие ремонты, техническое обслуживание по поддержанию исправности и работоспособности объекта, не изменяющие его первоначальные характеристики и сроки службы и состоящие в замене отдельных легкодоступных частей.

Т.к. Общество не является субъектом строительной деятельности, то Общество не использует в своей деятельности положения ПБУ 2/2008 «Учёт договоров строительного подряда».

Запасы — это активы, потребляемые или продаваемые либо используемые в течение периода не более 12 месяцев (п. 3 ФСБУ 5/2019). Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, которая определяется исходя из фактически произведенных затрат на приобретение и изготовление.

- положения стандарта ФСБУ 5/2019 применяются к запасам, приобретенным для управленческих нужд (абз. 3 п.2 ФСБУ 5/2019);
- способ расчета себестоимости запасов - по средней себестоимости с применением взвешенной оценки (пп. «д» п. 45 ФСБУ 5/2019); изменения способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) не произошло;
- данные об авансах (предоплате, задатках), уплаченных в связи с приобретением (созданием) запасов, в обычном порядке включаются в состав показателя строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса, а если эта информация существенна — отдельной строкой к строке 1230. (пп. «ж» п. 45 ФСБУ 5/2019, п. 20 ПБУ 4/99).

2.5 Денежные средства. В состав денежных средств включаются: денежные средства в кассе, на расчетных, валютных, а также специальных счетах в банках, переводы в пути. Депозитные вклады сроком более трех месяцев учитываются в составе финансовых вложений и к денежным средствам (эквивалентам) не относятся.

- Пересчет денежных знаков на счетах в кредитных организациях, выраженных в иностранной валюте, производится регламентным документом «Переоценка валюта» программы «1С: Бухгалтерия» на последнее число каждого месяца

- В отчете о движении денежных средств (ОДДС) денежные потоки отражаются за вычетом сумм НДС, подлежащих к уплате в бюджет и вычету (возмещению) из бюджета. При осуществлении Обществом деятельности, не облагаемой НДС, денежные потоки отражаются в ОДДС с учетом сумм НДС, подлежащих отнесению на затраты по производству и реализации товаров, работ, услуг.

Информация о денежных средствах, отражается без учета внутреннего оборота по счетам учета денежных средств.

В ОДДС отражаются свернуто:

- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее;
- платежи и поступления по пере выставляемым услугам.

2.6 Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. При выбытии финансовых вложений (за исключением долговых ценных бумаг), по которым не определяется текущая рыночная стоимость, стоимость определяется исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Финансовые вложения в виде вклада в совместную деятельность отражаются в сумме балансовой стоимости активов, переданных в качестве вклада.

Бухгалтерский учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденным приказом Минфина РФ от 10.12.2002 г. №126-н. Доходы, полученные от финансовых вложений, признаются в составе прочих доходов.

Специфика деятельности Общества такова, что в Обществе отсутствует незавершенное производство. Коммерческие расходы по реализации товаров и общехозяйственные расходы полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и списываются в уменьшение доходов.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

2.7 О представлении в отчетности краткосрочных и долгосрочных активов

В связи с требованиями п. 14–16 ФСБУ 4/2023 Общество квалифицирует следующие активы как оборотные:

- а) дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, прочая дебиторская задолженность, связанная с обычным операционным циклом, независимо от срока ее погашения;
- б) запасы, предназначенные для использования (потребления) или продажи в течение периода менее 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- в) актив, который предназначен для продажи;
- г) краткосрочные финансовые вложения, если они подлежат погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты;
- д) актив, который является денежными средствами или денежными эквивалентами;
- е) краткосрочная часть внеоборотных финансовых вложений. Иные активы, а также авансы, предварительная оплата поставщикам и подрядчикам, связанные с приобретением (созданием) внеоборотных активов, представляются в бухгалтерском балансе как внеоборотные

Обязательства по кредитам/ займам отражаются в составе кредиторской задолженности в соответствии с условиями и суммами по договору. Дополнительные затраты, производимые Обществом в связи с привлечением заемных средств, относятся на расходы того отчетного периода, в котором они были произведены и учитываются в составе прочих расходов. Отражение задолженности по заёмным средствам в составе краткосрочной/долгосрочной

задолженности происходит в зависимости от срока, оставшегося до момента погашения задолженности. В бухгалтерском балансе задолженность по заёмным средствам относится к краткосрочной, если срок погашения её не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Дебиторская и кредиторская задолженности по авансам, выданным и полученным отражаются в балансе за вычетом НДС. Суммы дебиторской и кредиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности, ежеквартально списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа руководителя с отнесением указанных сумм на финансовые результаты.

Данные об авансах (предоплате, задатках), уплаченных в связи с приобретением (созданием) запасов, в обычном порядке включаются в состав показателя строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса, а если эта информация существенна — отдельной строкой к строке 1230. (пп. «ж» п. 45 ФСБУ 5/2019, п. 20 ПБУ 4/99).

Авансы, выданные подрядчикам, на строительство объектов основных средств отражаются в составе внеоборотных активов по строке "Основные средства», если их неотражение там повлечет существенное (более 5%) искажение значения этой статьи. В случае незначительности величины авансов, выданных подрядчикам раскрытие информации о капитальных вложениях, осуществляется в текстовых пояснениях к настоящей отчетности, а сама сумма дебиторской задолженности отражается в составе строки 1230 баланса.

Объекты, переданные в финансовую аренду, («чистая инвестиция в аренду») и начисленный НДС с предстоящих арендных платежей за весь период аренды отражаются по строке 1230 «Дебиторская задолженность» (подп. б, и п. 2.1 МСФО (IFRS) 9, п. 67 МСФО (IFRS) 16).

Определение финансового результата деятельности Общества строится на принципе временной определенности фактов хозяйственной деятельности, в соответствии с которым факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств.

2.8 Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка (доход) от предоставления при наличии условий:

Общество обладает правами на получение выручки, о чем свидетельствует договор либо иной подтверждающий документ;

- есть возможность определения реальной суммы выручки;
- имеется подтверждение того, что при оказании услуг и в результате конкретных действий Общество будет иметь экономическую выгоду, которая возникает при получении организацией актива в качестве оплаты или же нет неопределенности в отношении получения данного актива;
- услуги действительно оказаны потребителю услуг;
- есть возможность определения размера расходов, которые могут быть произведены или уже произведены, в связи с оказанием гостиничных услуг.

Выручка признается в наиболее ранний срок: в момент завершения оказания услуги, то есть при получении посетителем разовой услуги, либо на последнее число отчетного периода (в случае оказания услуги на основании абонементов).

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием кредиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницами, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

Для отражения доходов и расходов в учете применяется метод начисления, применяемый ко всем видам доходов, и заключающийся в том, что доходы и расходы отражаются в периоде, в котором доходы были фактически получены, а затраты понесены.

Распределение и использование чистой прибыли, в т.ч. начисление и выплата

дивидендов, производится по решению Собрания акционеров

В целях соблюдения принципа осмотрительности в бухгалтерском учете создаются резервы по сомнительным долгам, обесценению финансовых вложений и обесценению запасов, создаются оценочные обязательства по оплате предстоящих расходов на отпуска персонала

Общество применяет расчет отклонений по налогу на прибыль балансовым методом, в соответствии с которым текущий налог на прибыль определяется по данным налогового учета и соответствует значению налоговой декларации. Отложенный налог на прибыль (совокупное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств) предоставляет в отчете о финансовых результатах информацию о суммах, способных оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в последующих отчетных периодах.

2.9 О представлении существенных статей в балансе. В качестве существенной и полезной информации по доходам и расходам, подлежащей представлению в ОФР или раскрытию в примечаниях, Общество устанавливает следующую:

- доходы и расходы от продажи имущества, зданий и оборудования;
- списание запасов, а также восстановление таких списаний;
- убытки от обесценения основных средств, а также восстановление таких убытков от обесценения;
- доходы и расходы, связанные с реструктуризацией деятельности организации, а также отмена любых резервов на реструктуризацию;
- доходы и расходы от продажи инвестиций;
- доходы и расходы от урегулирования судебных споров.

В качестве существенной информации по активам, обязательствам и статьям собственного капитала, подлежащей представлению в Балансе или раскрытию в примечаниях, Общество устанавливает следующую:

- основные средства, разделенные на классы (земля и здания; машины и оборудование, инвестиционная недвижимость, водные и воздушные суда, автотранспорт и т. д.);
- дебиторская задолженность, разделенная на суммы:
 - подлежащие получению от получателей услуг;
 - суммы, подлежащие получению от связанных сторон;
 - авансы и прочие суммы;
- товарно-материальные запасы с разбивкой по таким статьям, как:
 - товары,
 - производственные принадлежности,
 - материалы,
 - долгосрочные активы к продаже (ДАП)
- резервы, распределенные по их характеру:
 - о резервы на выплату пособий сотрудникам,
 - о обязательства по выводу из эксплуатации о или другие статьи;
- собственный капитал и резервы, разделенные на различные категории, такие как оплаченный капитал, премия за акции и резервы. Основание: п. 18–20 ФСБУ 4/2023, п. B79, B111 МСФО (IFRS) 18.

2.10 Определение критериев существенности в учете и отчетности

Существенность при выделении отдельных статей отчетных форм:

- если при отражении отдельной операции статья баланса меняется более чем на 7%, то такое изменение квалифицируется как существенное, даже если сумма такого изменения ниже установленного порога существенности для данной статьи в балансе;
- для целей выделения денежного потока в отдельную (дополнительную) строку Отчета о движении денежных средств существенным признается денежный поток, составляющий 10% от общей суммы соответствующего раздела Отчета о движении денежных средств;
- для раскрытия информации по каждому виду деятельности в отдельности о выручке, доходах, не являющихся выручкой, устанавливается порог в 10% от общей суммы доходов компании за отчетный период;

- по требованию Совета директоров Общество раскрывает в составе групп статей баланса отдельные статьи, если они составляют более 5% величины группы.

Для принятия экономических решений по требованию Совета директоров Общество принимает решение о раскрытии непосредственно в балансе информации по долгосрочным заимствованиям, если речь идет о суммах, превышающих 15% всех заимствований, в разрезе сроков возврата:

- от года до трех лет;
- от трех лет до пяти;
- более пяти лет;
- более 10 лет. Основание: п. 10, 29, 54, 56–57, 69 ФСБУ 4/2023

Распределение и использование чистой прибыли, начисление и выплата дивидендов производится на основании решения общего собрания участников.

Обязательства по кредитам / займам отражаются в составе кредиторской задолженности в соответствии с условиями и суммами по договору. Дополнительные затраты, производимые Обществом в связи с привлечением заемных средств, относятся на расходы того отчетного периода, в котором они были произведены и учитываются в составе прочих расходов.

При формировании показателей бухгалтерского и налогового учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности, в организации устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными.

3. ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК В БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ И ОТЧЕТНОСТИ

В отчетном периоде не были выявлены существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде.

4. СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВЕННЫХ АКТИВАХ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ

Существенными являются те статьи баланса отчета о финансовых результатах, которые содержат информацию, пропуск или искажение которой могут оказать влияние на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерский баланс Общества включает минимально необходимые обязательные показатели, однако если у Общества отсутствуют какие-либо минимально необходимые показатели, то в бухгалтерском балансе они не приводятся (п.66 ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»). Если сумма по "минимально обязательной строке" есть, то она указывается без сворачивания в другой строке или размещения в прочие, даже при несущественности величины этой строки баланса относительно валюты баланса.

По состоянию на 31 декабря 2025 года совокупные активы Общества составляют 1 247 453 тыс. руб. Это на 53 580 тыс. руб. меньше, чем годом ранее.

Активы и обязательства в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отсутствуют. Курс ЦБ доллара США, действовавший на отчетную дату, составил 78,79 руб. В течение 2025 года Общество не осуществляло операции в иностранной валюте, ПБУ 3/2006 «Учёт активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» не применялось.

4.1. Строка 1150 «Основные средства» является существенной и составляет 1 067 230 тыс. руб., от общей суммы баланса – 85,55 %.

Учет основных средств в Обществе ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020: «Основные средства», учет капитальных вложений ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Основные средства Общества в динамике на 31.12.2025г. (в тыс. руб.):

Наименование	Балансовая стоимость на 31.12.2024г.	Увеличение стоимости за 2025г.	Уменьшение стоимости за 2025г.	Амортизация за 2025г.	Остаточная стоимость на 31.12.2025г.
77:05:0004005:8003 Здание (нежилое) общ. пл. 8,4 кв.м.	381 603,88			6 665,52	374 938,36
77:05:0004005:8013 Здание (нежилое) общ. пл. 8,4 кв.м.	381 603,87			6 665,52	374 938,35
77:05:0004005:8000 Здание (нежилое) общ. пл. 8,2 кв.м.	372 517,86			6 506,88	366 010,98
77:05:0004005:7997 Здание (нежилое) общ. пл. 8,5 кв.м.	386 146,25			6 744,96	379 401,29
77:05:0004005:8006 Здание (нежилое) общ. пл. 12,8 кв.м.	581 491,48			10 157,04	571 334,44
77:05:0004005:8009 Здание (нежилое) общ. пл. 136,0 кв.м.	6 178 345,76			107 918,76	6 070 427,00
77:05:0004005:8017 Здание (нежилое) общ. пл. 150,6 кв.м.	6 841 609,40			119 504,04	6 722 105,36
77:05:0004005:8014 Здание (нежилое) общ. пл. 95,6 кв.м.	4 343 013,79			75 860,52	4 267 153,27
77:05:0004005:8004 Здание (нежилое) общ. пл. 54,5 кв.м.	2 475 881,19			43 246,80	2 432 634,39
77:05:0004005:8016 Здание (нежилое) общ. пл. 27002,5 кв.м. (доля владения 20251,88)	930 916 852,64	12 860 612,51		17 390 400,59	926 387 064,56
Лифт №8 служебный	67 563,64			4 504,20	63 059,44
Лифт без машинного помещения г/п 1000 кг (1)	31 498,69			2 099,88	29 398,81
Лифт без машинного помещения г/п 1000 кг (2)	61 159,93			4 077,36	57 082,57
Лифт без машинного помещения г/п 630 кг (1)	13 966,51			931,08	13 035,43

Лифт без машинного помещения г/п 630 кг (2)	13 966,51			931,08	13 035,43
Чиллер на 1080 квт по холоду (2)	3 802 834,87			310 435,50	3 492 399,37
Чиллер на 1080 квт по холоду (3)	3 802 834,87			310 435,50	3 492 399,37
Эскалатор модель FES302-800-5200 h5200мм (4шт)	93 650,53			6 243,36	87 407,17
Эскалатор модель FES302-800-5200 h6000мм (8 шт.)	169 568,99			11 304,60	158 264,39
Штора противопожарная "Огнепреграда" 6048x4070	220 748,71			24 990,42	195 758,29
Штора противопожарная "Огнепреграда" 6055x4070	220 918,01			25 009,56	195 908,45
Блок оповещения БАО-300 "Система 112"	168 666,62			44 000,01	124 666,61
ИТП	5 938 434,86			625 098,36	5 313 336,50
Система синхронизации и управления медиаэкранами (доля 75%)	515 208,83			103 041,72	412 167,11
Система видеонаблюдения (доля 75%)		317 974,07		10 599,14	307 374,93
Система автоматического водяного пожаротушения		765 341,67		42 519,00	722 822,67
Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре		299 000,00		16 611,10	282 388,90
Система пожарной сигнализации и оповещения в случае пожара		234 658,33		13 036,60	221 621,73
Вывески с коробами для светодиодной подсветки	24 246,67			8 082,24	16 164,43

Потолочная система Drop Stripe	468 180,00			208 080,00	260 100,00
Система озвучивания общественных зон	788 954,80			350 646,60	438 308,20
Система освещения декоративного бумажного потолка	540 254,31			240 113,04	300 141,27
Аппаратно-программный комплекс для подсчета посетителей	147 082,54			65 370,00	81 712,54
Вывеска на фасаде "НОРА"	78 361,65			34 827,38	43 534,27
Перголы	611 798,33			271 910,40	339 887,93
Противопожарные шторы	1 822 455,09			251 373,12	1 571 081,97
Шумозащитные конструкции на кровле здания	585 789,98			260 351,11	325 438,87
Земельный участок 77:05:0004005:8406	123 321 221,31		20 092 040,28	2 710 356,48	100 518 824,55
Теплообменник S 140 HW.2	85 916,67				85 916,67
Теплообменник S 140 HW.4	120 266,67				120 266,67
Итого:	1 096 574 615,71	14 477 586,58	20 092 040,28	23 730 649,47	1 067 229 512,54

Основные средства распределены по группам:

Наименование	Остаточная стоимость на 31.12.2024 г. (руб.)	Начислено амортизации за 2025 г. (руб.)	Введены новые ОС, проведена модернизация и увеличены ППА (руб.)	Списано на МЦ.04 (по ФСБУ 25 и ФСБУ 6) / перевод в ДАП	Балансовая (Остаточная) стоимость на 31.12.2025 г. (руб.)
Здания, помещения	952 859 066,12	17 773 670,63	12 860 612,51	-	947 946 008,00
Сооружения	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	15 121 021,57	1 555 868,47	1 616 974,07	-	15 182 127,17
ППА по аренде земельного участка	123 321 221,31	2 710 356,48	-	20 092 040,28	100 518 824,55
Другие виды основных средств	206 180,00	-	-	-	206 180,00

Производственный и хозяйственный инвентарь	5 067 123,37	1690753,89	-	-	3 376 369,48
Незавершенные капитальные вложения	-	-	-	-	-
Итого:	1 096 574 612,37	23 730 649,47	14 477 586,58	20 092 040,28	1 067 229 509,20

Инвентаризация основных средств проведена на основании приказа № 1 от 31.10.2025 г. Отклонений не выявлено. Переоценка основных средств в 2025 году не производилась.

В течение 2025 года основных средств, полученных по договорам лизинга, не было. Договоры финансовой аренды (лизинга) не заключались.

В 2025 году активы, стоимость которых выражена в иностранной валюте, не приобретались.

На балансе Общества отсутствуют полностью с амортизированные объекты основных средств, которые продолжают эксплуатироваться.

В течение 2025 года в учете продолжили амортизироваться объекты учета «Права пользования активами, взятыми в аренду» (ППА), которые также отражены по статье баланса 1150 «Основные средства».

	Сальдо начальное на 31.12.2024 г.	Увеличение стоимости ППА в 2025 г. (Изменение условий аренды земли на 2026г и корректировка стоимости аренды за прошлые годы по решению суда)	Уменьшение стоимости ППА в 2025 г.	Амортизированы за 2025 г.	Сальдо конечное на 31.12.2025 г.
ППА	123 321	-	-	2 710	100 519

На отчетную дату 31.12.2025 г. проведена оценка внешних и внутренних признаков, которые могут свидетельствовать о наличии обесценения основных средств и капитальных вложений. Признаков обесценения не выявлено, проведения теста на обесценение (по правилам МСФО 36 «Обесценение») не требуется.

4.2. Дебиторская и кредиторская задолженность

В отчетном периоде задолженность носила текущий характер. Просроченная дебиторская задолженность на 31.12.2025 г. отсутствует. Задолженность подтверждена дебиторами по состоянию на конец отчетного периода. В 2025 году нереальная для взыскания дебиторская задолженность у общества отсутствует. Резерв по сомнительным долгам не создавался.

Дебиторская задолженность за 2025 год по сравнению с 2024 годом уменьшилась на 11 286 тыс. рублей. Основная часть дебиторской задолженности покупателей и заказчиков носит краткосрочный текущий характер.

Весь отчетный год ООО «Траст» своевременно рассчитывалось с бюджетом и внебюджетными фондами по всем установленным налогам и сборам.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками за товары, работы и услуги производились за счет собственных денежных средств. Кредиторская задолженность носит текущий характер и не превышает 3 месяцев от сроков оплаты, предусмотренных договорами.

Обязательства по аренде, рассчитанные согласно ФСБУ 25/2018 «Аренда», отражаются в размере суммы арендных платежей без НДС по приведенной стоимости по стр. 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» (п. 7, п. 15 ФСБУ 25), (т.е. «Арендные обязательства» за минусом «Проценты по аренде», «НДС по арендным обязательствам»).

В составе дебиторской задолженности отражены и расходы будущих периодов по процентам в связи с арендными обязательствами, исчисленные по нормам ФБУ 25/2018 «Аренда».

4.3. Финансовые вложения

В составе краткосрочных финансовых вложений (стр. 1240), которая не является существенной (3,5% валюты баланса), отражены денежные средства, размещенные на банковском депозите.

4.4. Капитал

Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб. Неоплаченного и изъятых капитала по состоянию на 31.12.2025 год не числится.

Состав участников общества	Доля в уставном капитале	Вклад в уставный капитал (руб.)
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЗЕРНОКОМПЛЕКС"	24,65%	2 465 руб.
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЗЕРНОСКЛАД"	50,01%	5 001 руб.
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Альфа-Капитал» Д.У. ЗАКРЫТЫМ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ КОМБИНИРОВАННЫЙ "СОЗИДАНИЕ"	25,34%	2 534 руб.

Собственных долей, выкупленных Обществом, в балансе нет.

Добавочный капитал, сформировавшийся в 2020 году при внесении участником вклада в имущество Общества денежными средствами, составляет 1 135 000 тыс. руб. и не менялся в 2025г.

Суммарный **непокрытый убыток** прошлых лет по состоянию на 31.12.2025 года по сравнению с 2024 годом увеличился и составляет 124 098 тыс. руб.

Порядок распределения накопленной прибыли устанавливается собранием участников. Дивиденды за 2025 год в отчетном периоде не назначались и не выплачивались.

По состоянию на 31.12.2025 год чистые активы Общества составляют 1 010 912 тыс. руб.

По итогам 2025 года чистые активы Общества уменьшились на 17 391 тыс. руб. по сравнению с 2024 годом.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Чистые активы	1 010 912	1 028 303	1 029 232

Чистые активы организации на 31.12.2025 год многократно превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации.

4.5. Расчет отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств по ПБУ 18

Общество не применяет специальных налоговых режимов и является плательщиком налога на прибыль.

Показатели, характеризующие налог на прибыль за отчетный год, раскрываются в отчете о финансовых результатах общества (стр. 2410- 2412).

Определение величины текущего налога на прибыль (стр. 2411) производится на основе данных налоговой декларации по налогу на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Отложенный налог на прибыль, обусловленный возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде, отражается в отчете о финансовых результатах сальдированно (стр. 2412).

При этом, временные разницы, формирующие отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, отражаются в бухгалтерском учете и в балансе развернуто в составе активов (стр.1180 «Отложенные налоговые активы») и обязательств (строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства»).

В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница. Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании оценки первичных учетных документов.

п/п	ПОКАЗАТЕЛИ	на 31.12.2025 г. тыс. руб.	на 31.12.2024 г. тыс. руб.
1.	Условный расход по налогу на прибыль (стр.2410)	-	-
2.	Постоянные налоговые активы (не принимаемые к налоговому учету расходы)	2 112	-
3.	Отложенные налоговые активы (стр. 1180 баланса)	117 007	139 346
3.1	Арендные обязательства	109 969	134 304
3.2	Основные средства	1 960	1 422
3.3	Убытки прошлых лет	2 478	779
3.4	Расходы будущих периодов	2 571	2 781
3.5	Оценочные обязательства и резервы	29	23
3.6	Материалы	-	37
4.	Отложенные налоговые обязательства (стр.1420 баланса)	108 970	134 131
4.1	Основные средства	25 239	30 513
4.3	Проценты по обязательствам	83 731	103 618

4.6. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным приказом Минфина РФ от 13.12.2010 года №167н, в бухгалтерской отчетности раскрывается информация об оценочных обязательствах.

Наименование оценочного обязательства	Ожидаемый срок исполнения оценочного обязательства	Основание признания/погашения
Резерв на оплату отпусков, включает страховые взносы	в течение 12 месяцев после отчетной даты	Резерв на оплату отпусков создается (признается) ежемесячно по мере возникновения у сотрудников права на будущие оплачиваемые отпуска либо на компенсацию за неиспользованный отпуск при увольнении и списывается/погашается при использовании отпуска, либо получения компенсации при увольнении ежемесячно.

Общество отражает в отчетности оценочные обязательства на оплату отпусков, исходя из величины накопленных будущих обязательств по выплате отпускных работникам. Оценочное обязательство создается в соответствии с методикой, отраженной в учетной политике Общества. Оценочные обязательства в бухгалтерском балансе отражены по строке 1540 Бухгалтерского баланса.

Информация о возникших у Общества в отчетном периоде оценочных обязательствах представлена ниже:

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства, в том числе:	за 2025 г.	92	185	163	-	114
	за 2024 г.	-	160	68	-	92
Резерв на оплату отпусков	за 2025 г.	75	149	133	-	91
	за 2024 г.		131	56	-	75
Резерв на страховые взносы по отпускам	за 2025 г.	17	36	30	-	23
	за 2024 г.	-	29	12	-	17

Условных обязательств и активов, фактов хозяйственной деятельности нет.

5. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА

5.1. Доходы (выручка)

Имущественный комплекс Общества, который включает в себя здание и иное имущество, принадлежит Обществу на праве собственности и используется для осуществления деятельности торгового центра «НОРА». Земля под зданием гостиницы в г. Москва находится у Общества на правах долгосрочной (финансовой) аренды.

По данным отчета о финансовых результатах **совокупные доходы** общества за 2025г. составили 124 062 тыс. руб., в том числе:

(тыс. руб.)

Наименование статьи отчета о финансовых результатах	№ строки	за 2025г.	за 2024г.
1	2	3	4
Выручка от реализации услуг аренды	стр.2110	112 018	80 258
Проценты к получению	стр.2320	6 612	4 817
Прочие доходы	стр.2340	5 432	10 597
Итого доходов		124 062	95 672

Выручка от выполнения работ и услуг отражалась в учете по мере их выполнения. Выручку по договорам, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, в 2025 году Общество не получало.

5.2.Расходы

Расходами общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала общества, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Информация о затратах Общества на оказание услуг представлена в Таблице:

Статьи расходов	за 2025 год	за 2024 год
Агентское вознаграждение	1	-
Аренда помещения	84	793
Амортизация	21 020	22 084
Амортизация по аренде земли	2 710	2 682
Аудиторские услуги	90	80
Бухгалтерские услуги	960	660
Выполнение работ по испытанию ограждения кровли	37	-
Инженерное обследование шахты лифта	196	-
Коммунальные расходы	37 520	1 023
Капитальный ремонт санузлов, расположенных на цокольном и третьем этаже ТРЦ Нора	8 020	-
Монтаж дверей	348	-
Налоги и сборы	554	397
Оплата труда	4 584	3 130
Ремонт створок кабины и шахты лифтов	1 875	-
Ремонт и обслуживание оборудования	6 177	14 657
Материальные расходы	12	148
Услуги по передачи сигнала при ЧС "Система 112"	149	-
Услуги и работы по установке сантехнических и писсуарных перегородок	1 070	-
Итого:	85 407	45 654

5.3.Прочие доходы и расходы

Статьи доходов	за 2025 год	за 2024 год
Проценты к получению по депозиту	6 612	4 817
Итого	6 612	4 817

Статьи расходов	за 2025 год	за 2024 год
Государственная пошлина	5	12
Консультационные услуги	8 450	-
Налог на имущество	39 186	39 186
Прочие расходы (аренда земли)	622	2 927

Услуги банка	205	105
Прочие расходы (Оспаривание КС земельного участка)	-	963
Штрафы, пени (по хозяйственному договору с ДГИ г. Москва)	-	9
Расчет пожарных рисков с получением заключения	-	525
Итого	48 468	43 727

По результатам работы за 2025 год получен – убыток 17 391 тыс. руб., что связано с необходимостью единовременного проведения текущего ремонта здания, расходы на проведение, которого отнесены на его балансовую стоимость в качестве улучшений объекта в соответствии с нормами ФСБУ 26/2020, что повлекло увеличение амортизации.

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Согласно учетной политике в соответствии с п. 4а ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами Общество рассматривает аффилированные лица, определяемые, устанавливаемые по норме ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991г. № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

Согласно данной статье к таким лицам Общество относит:

- лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Общества;
- лица, входящие с Обществом в одну группу лиц;
- юридические лица, в которых Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции, либо на доли (вклады), составляющие уставный (складочный) капитал этого юридического лица;
- лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на акции, составляющие уставный капитал Общества.

Перечень связанных сторон приведен ниже:

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале аффилированного лица
1	2	3	4	5	6	7
1.	Верхотуров В.В.	Согласие не получено	<i>Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества</i>	16.05.2018	Не имеет	Не имеет
2.	Акционерное общество «НИИТавтопром»	115533, г. Москва, пр-кт Андропова д.22, эт.3, пом.1, комн.52И	<i>Участник совместной деятельности</i>		Не имеет	Не имеет
3.	Общество с ограниченной ответственностью	107023, г. Москва, Муниципальн	<i>Участник</i>	01.12.2021г	24,65%	-----

	"ЗЕРНОКОМПЛЕКС" ОГРН 1215000108762	ый округ Соколиная Гора вн. тер. г., Семеновский пер., д. 15, этаж 9, ком. 15				
4.	Общество с ограниченной ответственностью "ЗЕРНОСКЛАД" ОГРН 1215000108751	107023, г. Москва, Муниципальн ый округ Соколиная Гора вн. тер. г., Семеновский пер., д. 15, этаж 9, ком. 16	Участник	01.12.2021г	50,01%	-----
5.	ООО «Управляющая компания «Альфа- Капитал» ОГРН 1027739292283 Д.У. ЗАКРЫТЫМ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ КОМБИНИРОВАННЫЙ "СОЗИДАНИЕ"	123001, г. Москва, ул. Садовая- Кудринская д. 32 стр.1	Участник	29.12.2020г	25,34%	-----

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности в 2025 году общество не производило операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

Дивиденды в 2025 году не начислялись и не выплачивались.

По состоянию на 31 декабря 2025 года отсутствуют непогашенные расчеты со связанными сторонами.

Вознаграждение ключевых руководителей, выплаченное в течение отчетных периодов, представлено следующим образом (тыс. руб.):

	Год, закончившийся 31.12.2025 г.	Год, закончившийся 31.12.2024 г.
Выплаты на основе долей участия (дивиденды)	нет	нет
Краткосрочные выплаты членам Совета директоров	нет	нет
Краткосрочные вознаграждения Единоличному исполнительному органу	287	277
Начисления в Фонды с вознаграждения Единоличного исполнительного органа	86	83

Оплата труда и выплата вознаграждений генеральному директору регламентирована Положением об оплате труда работников.

Бенефициаром является (п.8 ст.6.1 Закона №115-ФЗ) физическое лицо либо:

- владеющее прямо или косвенно (через третьих лиц) более 25 % в капитале компании;
- контролирующее действия компании (т.е. физическое лицо имеет возможность влиять на важнейшие решения компании (например, заключение сделок, выдача займов и гарантий, получение кредитов и т.п.).

В отчетном периоде Общество не осуществляло операции с бенефициаром по выплате им заработной платы. Общество исполняет свою обязанность (согласно п.7 ст.6.1 Закона №115-ФЗ) по раскрытию сведений о своих бенефициарах:

Бенефициар	Краткосрочные вознаграждения в 2025 году	Начисления в Фонды с вознаграждения	Участник ООО «Зерносклад» и «Зернокомплекс» (доля в них 100 %)
Панфилов Дмитрий Николаевич ИНН 503011256476	нет	нет	

Общество не входит ни в одну международную группу компаний с юридическими лицами – нерезидентами (МГК) и поэтому не является субъектом Федерального «О валютном регулировании и валютном контроле» в части обязательного уведомления и отчетов о действиях членов МГК-нерезидентов.

На основании изменений в ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах", внесенных Приказом Минфина России от 27.11.2020 № 287н и вступивших в силу 27.02.2021г., Общество не раскрывает в полном объеме информацию о связанных сторонах, входящих в одну группу лиц, т.к. раскрытие информации в полном объеме может привести к потерям экономического характера для Общества.

Таким образом, информация относительно операций с иными связанными сторонами за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. полно и достоверно раскрыта в настоящей годовой бухгалтерской отчетности.

7. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

Финансово-хозяйственные операции по получению и использованию средств целевого финансирования в 2025 году обществом не осуществлялись. Общество не получало государственной помощи из бюджета в 2025 году, фактов нецелевого использования бюджетных средств допущено не было.

8. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Деятельность Общества в отчетном году осуществлялась в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране окружающей среды. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих органов в адрес Общества не предъявлялось.

При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений в нормативах, по оценкам руководства Общества, не являются существенными.

9. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых, внутренних и внешних факторов. В связи с этим возникают риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Политика Общества в области управления исками сводится к построению комплексной системы мониторинга и контроля, позволяющей своевременно выявлять риски, оценивать и существенность и принимать меры по их минимизации, как в части вероятности реализации рисков, так и в части ущерба от их реализации.

Общество подвержено финансовым, правовым, репутационным, страновым и региональным рискам.

9.1. Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску (процентный и валютный риск), кредитному риску и риску ликвидности.

Риск изменения процентной ставки

Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Исходя из этого, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск (риск возникновения финансовых потерь в результате неблагоприятного изменения валютных курсов).

Общество оказывает услуги, продает продукцию, приобретает товар и привлекает существенные заемные средства исключительно в российских рублях. Также у Общества отсутствует дебиторская и кредиторская задолженности, выраженные в иностранной валюте. Договоров с использованием механизма ценообразования, приводящего у суммовых разниц (когда цена рассчитывается в у.е., а платежи осуществляются в рублях) также нет. Величина чистой позиции Общества по валютной задолженности равна 0.

Таким образом, руководство полагает, что возможный валютный риск нивелирован, а значит Общество не подвержено существенному влиянию валютного риска.

Кредитный риск (риск возникновения у Общества убытков вследствие неисполнения, несвоевременного либо неполного исполнения контрагентом своих обязательств по договорам).

Общество оценивает кредитный риск по выданным им заемным средствам, а также по депозитам, размещенным в финансовых институтах, как низкий, так как все займы были предоставлены только компаниям группы, а депозиты размещались в банках с хорошей деловой репутацией (на 31.12.2025г. средства, размещенные на депозите, составляют 44 099 тыс. руб.).

Общество оценивает концентрацию риска в отношении дебиторской задолженности как низкую, поскольку отсутствует покупатель с преобладающей долей продаж. Просроченной дебиторской задолженности общество не имеет. Необходимо отметить, что Общество осуществляет регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов и проводит мероприятия по снижению уровня просроченной дебиторской задолженности. В силу этого руководство оценивает уровень кредитного риска как минимальный.

Общество не имеет имущества, переданного ему в залог в качестве обеспечения причитающейся ему задолженности.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей).

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

В настоящее время Общество считает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах. Общество успешно управляет своим риском ликвидности, формируя оперативный бюджет движения денежных средств, оценивая планы поступлений и продаж. Общество

полагает, что имеет достаточный размер собственного капитала для выполнения имеющихся на отчетную дату финансовых обязательств.

9.2. Правовые риски

Правовые риски представлены главным образом рисками, связанными с изменением налогового законодательства, рисками, связанными с изменением правил таможенного контроля и пошлин. Общество внимательно следит за текущими изменениями законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

9.3. Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей вследствие негативного представления о качестве предоставляемых услуг оздоровления бассейна, соблюдении принципов безопасности при оказании услуг оздоровления и реабилитации. Общество не участвует в каком-либо ценовом сговоре, соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

9.4. Страновые и региональные риски

Общество практически не подвержено страновым рискам, поскольку его деятельность практически не связана с международными банковскими или какими-либо иными международными коммерческими организациями. Общество не осуществляет свою деятельность на территории зарубежных государств. Деятельность Общества сосредоточена в РФ, основными потребителями услуг Общества являются российские граждане.

Общество осуществляет основную деятельность в Центральном федеральном округе России, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом. Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной, в то же время российская экономика подвержена негативному влиянию санкций, введенных против России некоторыми странами. Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с осуществлением террористической деятельности соседнего государства Украины, оцениваются как несущественные.

10. ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, а также по сомнительной задолженности по состоянию на 31 декабря 2025 года не создавался ввиду их отсутствия.

В 2025 году в совместной деятельности общество участвовало в виде совместного содержания общего имущества, находящегося в долевой собственности.

В отчетном периоде крупные сделки не совершались и не принималось решений об одобрении таковых.

Информация по сегментам не раскрывается в связи с наличием единственного операционного сегмента – реализация услуг аренды коммерческой недвижимости и единственного географического сегмента – г. Москва Российской Федерации. Лица, наделенные в Обществе полномочиями по принятию решений в распределении ресурсов и оценке результатов деятельности Общества, осуществляют анализ деятельности в целом, как единого сегмента.

11. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2025 году на деятельность Общества оказывали и продолжают оказывать существенное влияние факторы экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении РФ и ее экономических субъектов иностранными государствами, меры, принимаемые в РФ в ответ на внешние санкционные давление, ограничения, связанные с проведением СВО на территории Украины. Указанные факторы привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на деятельность Общества и показатели бухгалтерской отчетности и пришло к следующим выводам:

- волатильность на рынках капитала, валютных и иных рынках не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности организации;
- существенного снижения доходов и роста расходов не произошло;
- существенного обесценения активов и обязательств не наблюдается.

В отчетном периоде, а также после отчетной даты до даты подготовки настоящей бухгалтерской отчетности, Обществом не принимались решения по прекращению деятельности полностью или частично. Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности). Руководство произвело оценку способности Общества продолжать свою деятельность в обозримом будущем, принимая во внимание всю доступную информацию о будущем, - срок которого составляет не менее 12 месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев после отчетной даты). Годовая бухгалтерская отчетность ООО «Траст» составлена исходя из допущения непрерывности деятельности правомерно.

ООО «Траст» не имеет намерений в предстоящем 2026 году прекратить какую-либо деятельность, неопределенность в непрерывности деятельности Общества отсутствует, поэтому принцип «непрерывности деятельности» при составлении бухгалтерской отчетности за 2025 год правомерен.