

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах
за 2025 год
ООО «Д-Торг»

В состав бухгалтерской (финансовой) отчетности входят:

- бухгалтерский баланс (форма 1);
 - отчет о финансовых результатах (форма 2);
- приложения, в том числе:
- отчет об изменениях капитала (форма 3);
 - отчет о движении денежных средств (форма 4);
 - пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1. Информация об Обществе

Полное наименование Общества на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Д-Торг».

Сокращенное наименование Общества на русском языке: ООО «Д-Торг».

Зарегистрировано 23.01.2006 на основании решения №1 учредителя Общества с Ограниченной Ответственностью Д-Торг от 29.12.2006 года

Юридический адрес: Российская Федерация, 141800, Московская обл., Дмитров г.,
Профессиональная, д.7.

Почтовый адрес: Российская Федерация, 141800, Московская обл., Дмитров г.,
Профессиональная, д.7.

ИНН 5007051412 КПП 500701001

ОГРН 1065007000607

Уставный капитал: 9 410 тыс. руб., оплачен полностью.

Добавочный капитал: 289 491 тыс. руб.

Участники Общества:

Компания с ограниченной ответственностью Сивентор ЛТД регистрационный номер НЕ 362121, которой принадлежит 100% уставного капитала.

Исполнительный орган:

До 30.09.2024 года генеральным директором являлся Койфман Вячеслав Львович, назначенный Решением Единственного Участника Общества №4 от 01.02.2011г. и ежегодно переизбирался на основании решений единственного участника.

Генеральным директором было принято решение подать заявление о признании Общества несостоятельным (банкротом). Согласно Определению Арбитражного суда Московской области 14.12.2023 по делу №А41-63 846/23 (резолютивная часть объявлена 13.12.2023) была введена в отношении ООО «Д-Торг» процедура банкротства - наблюдение.

Решением Арбитражного суда Московской области 12.07.2024г. (резюлютивная часть 27.06.2024г.) по делу № А41-63 846/23 ООО «Д-Торг» было признано несостоятельным (банкротом), в отношении Общества введена процедура конкурсного производства до 27.12.2024г, Конкурсным управляющим утвержден Цуприк Николай Владимирович (ИНН 502413574646, СНИЛС 145-642-524 62, адрес для корреспонденции: 121601, г. Москва, Филевский бульвар, д. 40, адрес эл. почты: proekt.tsuprik2010@yandex.ru - член Союза «СРО АУ «Стратегия» ИНН 3666101342, ОГРН 1023601559035, адрес: 121601, г. Москва, Филевский бульвар, д.40)

23 декабря 2024г. Арбитражный суд Московской области рассмотрел в порядке пункта 2 статьи 60, пункта 3 статьи 124 Закона о банкротстве итоги процедуры банкротства и определил продлить срок конкурсного производства в отношении ООО «Д-Торг» на 6 месяцев, до 27.06.2025г., с последующим продлением до 27.12.2025 г. и 27.06.2026 года.

На время процедуры конкурсного производства Общество ведёт свою деятельность в обычном режиме, с учётом ограничений установленные Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В связи с признанием ООО «Д-Торг» банкротом Общество с июня 2024г. не является плательщиком налога на добавленную стоимость на основании подпункта 15 пункта 2 статьи 146 НК РФ.

Общество не имеет обособленных подразделений.

Общество применяет общий режим налогообложения.

Основной вид деятельности Общества, согласно данным ЕГРЮЛ, является ОКВЭД 68.32 «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе».

В 2024 году Общество осуществляло деятельность по дополнительному виду деятельности по ОКВЭД 68.2 «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом».

Среднесписочная численность в 2025 г. составила 10 человек, 2024г. - 12 человек, в 2023г. - 13 человек.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода была направлена на получение доходов в отчетном периоде и последующих периодах. При этом в третьем квартале 2024г. о введенной процедуре конкурсного производства в отношении Общества на основании Решения Арбитражного суда Московской области доведено до сведения:

- юридических и физических лиц, чьи интересы будут затронуты в результате банкротства;
- работников Общества;
- контрагентов, договорные отношения с которыми будут прекращены.

Ожидаемый срок завершения прекращения деятельности - декабрь 2026г.

Согласно реестру требований кредиторов от 11.12.2024 г. в реестр требований кредиторов включены требования одного кредитора ПАО СБЕРБАНК в размере 3 254 612 111,3 8 руб. как требования кредиторов по обязательствам, обеспеченные залогом имущества должника, также в реестр требований кредиторов в качестве штрафных санкций включены требования в размере 124 350 278,88 руб. Реестр требований кредиторов на 20.02.2025 остался неизменным по составу кредиторов и сумм требований.

2. Сведения о бенефициарных владельцах компании

Во исполнение требований Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» в части трактования понятия о бенефициарных владельцах в проверяемом периоде до 27.06.2024г. являлись директора КОО Сивентор ЛТД Мирьям де Брессер и Йосеф Даскал, имеющие возможность контролировать деятельность ООО «Д- Торг».

С 27.06.2024г. во исполнение требований Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» в части трактования понятия о бенефициарных владельцах являлся Конкурсный управляющий Цуприк Николай Владимирович, имеющий возможность контролировать деятельность ООО «Д-Торг».

3. Информации о связанных сторонах

До 27.06.2024 года

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны.	ИНН	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	% долей в уставном капитале	Вид операций	Объем операций, тыс. руб.
1	Компания с ограниченной ответственностью Сивентор ЛТД	-	Участник общества	100	-	-

До 27.06.2024 года

Связанные стороны	Основание, в силу которого лицо признается связанным	Сумма операций вкл. НДС, тыс. руб.
Давид Нико де Брессер	член совета директоров	-
Йосеф Даскал	член совета директоров	-
Махотина Мария Игоревна	член совета директоров	-

В отчетном периоде имели место следующие операции со связанными сторонами:

№ п/п	Группы связанных сторон	Виды операций	Сальдо в тыс. руб.	
			2025	До 27.06.2024
1	Лица, осуществляющие контроль	Выданный займ	-	2 210 553
		Проценты по выданному займу	-	1 801 799

Вознаграждение основному управленческому персоналу

Краткосрочные вознаграждения (заработная плата и др.) *:

тыс. руб.

Основной управленческий персонал организации, должность	Период	Оплата труда, в т. ч. начисленные налоги/вознаграждение	Дивиденды	Ежегодный оплачиваемый отпуск	Начисленные страховые взносы
Конкурсный управляющий	2025	360	-	-	-
	2024	184	-	-	-
Итого	2025	360	-	-	-
	2024	184	-	-	-

Долгосрочные вознаграждения** не начислялись и не выплачивались.

* оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала.

4. Допущение непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность за 2025 год подготовлена с применением допущения о непрерывности деятельности с учетом перспективы ликвидации в связи с тем, что Общество признано несостоятельным (банкротом) и по состоянию на 31.12.2025 г. продлена процедура конкурсного производства.

Показатель чистых активов по состоянию на 31.12.2025 г. (тыс. руб.)	Показатель чистых активов по состоянию на 31.12.2024 г. (тыс. руб.)	Показатель чистых активов по состоянию на 31.12.2023г. (тыс. руб.)
(2 718 147)	(2 378 628)	1 877 005

5. Информация об основных положениях Учетной политики

Ниже приводятся основные положения учетной политики, использованной при подготовке настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Основа составления.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее - Минфин России) от 29 июля 1998 года № 34н, действующих федеральных стандартов бухгалтерского учета (далее - ПБУ, ФСБУ), а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

В связи с признанием ООО «Д-Торг» банкротом и введением с 27.06.2024 конкурсного производства и продлением конкурсного производства до 27.06.2026 г. на основании Решения Арбитражного суда Московской области 23.12.2024г., Обществом 24.12.2024 внесены изменения в положения Учетной политики (Приказ №б/н от 24.12.2024) на основании существенного изменения условий хозяйствования (п. 10, п.12 ПБУ 1/2008).

В соответствии с принятым Решением Арбитражного суда Московской области 12.07.2024г. (резольютивная часть 27.06.2024 г.), учетная политика сформирована с учетом следующего:

Последствия изменений отражаются перспективно, поскольку правило сопоставимости показателей за отчетные периоды утрачивает смысл (п. 35 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, п. 15 ПБУ 1/2008).

- Объекты основных средств переводятся из раздела I «Внеоборотные активы» в раздел II «Оборотные активы» и отражаются обособленно от других активов в подстроке «Долгосрочные активы к продаже» строки 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса.

- Долгосрочные финансовые вложения по строке 1170 Бухгалтерского баланса после проведенной процедуры проверки на обесценение переклассифицированы и на конец отчетного периода отражены в составе дебиторской задолженности с последующим начислением резерва по сомнительным долгам на всю сумму основного долга плюс начисленные проценты.

- Обществом принято решение отложенные налоговые активы, в учете числящиеся на счете 09, и отложенные налоговые обязательства, в учете числящиеся на счете 77, списать на финансовый результат, поскольку данные величины уже не смогут повлиять в будущем на состояние расчетов по налогу на прибыль в виду банкротства Общества. Корреспондирующим счетом при этом выступает счет 99 «Прибыли и убытки».

- Долгосрочные обязательства переклассифицируются в краткосрочные обязательства и на 31.12.2025 отражаются в разделе V «Краткосрочные обязательства».

- Денежные потоки от инвестиционной деятельности в Отчете о движении денежных средств за 2025 год, такие как, платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов отражаются в составе денежных потоков от текущей деятельности.

Активы и обязательства в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Денежные активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе курсов валют, установленных Центральным банком Российской Федерации на отчетные даты.

Валюта	31 декабря 2024 года	31 декабря 2025 года
Евро	1 EUR за 106,1028 RUB	1 EUR за 92.0938 RUB
Доллар США	1 USD за 101.6797 RUB	1 USD за 78.2267 RUB

Основные средства

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Первоначальная стоимость ОС Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования.

При признании объекта ОС в бухгалтерском учете определяют следующие элементы амортизации (п. 37 ФСБУ 6/2020):

- срок полезного использования;
- ликвидационную стоимость;
- способ начисления амортизации.

Элементы амортизации пересматривают в конце каждого года, а также при наступлении обстоятельств, которые влияют на них. Например, после улучшения или восстановления ОС (п. 37 ФСБУ 6/2020).

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

Общество ежегодно проводит проверку основных средств на обесценение в порядке, определенном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Общество не создает резерв на ремонт ОС.

Материально-производственные запасы

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Материально-производственные запасы принимаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Оценка МПЗ при выбытии осуществляется по средней себестоимости.

Долгосрочные активы к продаже

Согласно п.10.1 ПБУ 16/02 в составе долгосрочных активов к продаже (далее - ДАП) отражаются объекты основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которого прекращено в связи с принятием решения о его продаже и имеется подтверждение того, что возобновление использования этого объекта не предполагается. ДАП отражаются в учете на счете 4ПДА для учета Долгосрочные активы к продаже.

Общество ежегодно проводит проверку ДАП на обесценение в порядке, определенном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов». Резерв под снижение стоимости ДАП отражается на отдельном субсчете счета 14 «Резервы под снижение стоимости материальных ценностей».

Долгосрочные активы к продаже в бухгалтерском балансе учитываются в составе оборотных активов обособленно от других активов.

Долгосрочный актив к продаже оценивается по балансовой стоимости соответствующего основного средства или другого внеоборотного актива на момент его переклассификации в долгосрочный актив к продаже. Последующая оценка долгосрочных активов к продаже осуществляется в порядке, предусмотренном для оценки запасов.

Порядок признания доходов и расходов

Управленческие расходы - затраты, связанные с общим управлением хозяйственной деятельностью Общества, отражаются на счете 26 (согласно требованиям п. 20 ПБУ 10/99), ежемесячно списываются на счет 90.08 «Управленческие расходы»

Расходы, связанные с оказанием услуг по аренде помещений и собранные в течение отчетного периода на счете 20 «Основное производство» подлежат списанию в дебет счета 90.02 «Себестоимость продаж» в полном объеме.

Выручка признается Обществом по методу начисления.

Заемные средства и затраты по кредитам и займам (проценты к уплате)

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту), отражается в бухгалтерском учете как задолженность в фактически полученной сумме.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору) отражаются в бухгалтерском учете ежемесячно в течение установленного срока погашения соответствующего займа (кредита) исходя из ставок, предусмотренных в договоре.

Проценты по кредитам признаются прочими расходами в периоде начисления (списания). Начисленные (списанные) проценты по займам, признанные расходами отчетного периода, отражаются в отчете о финансовых результатах по статье «Проценты к уплате».

Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Общество создает оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного периода определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы, с учетом страховых взносов.

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Резервы по сомнительным долгам

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. В случае обесценения дебиторской задолженности Общество создает резервы под ожидаемые кредитные убытки в соответствии с МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты». Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов под ожидаемые кредитные убытки. Эти резервы представляют собой оценочное суждение руководства Общества в отношении ожидаемых кредитных убытков, возникающих вследствие всех возможных случаев дефолта на протяжении ожидаемого срока погашения задолженности.

Ожидаемые кредитные убытки оцениваются с использованием матрицы оценочных резервов, Резервы под ожидаемые кредитные убытки отнесены на прочие расходы.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Денежные средства

Денежные средства в виде депозитов, сроком возврата менее 3-х месяцев после отчетной даты, отражаются в составе «Денежных средств и денежных эквивалентов».

6. Раскрытие существенных показателей

Основные средства

По состоянию на 31.12.2025 все основные средства переведены в Долгосрочные активы к продаже в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" ПБУ 16/02" и учтены в составе оборотных активов обособленно от других активов.

В соответствии с п.10.2 ПБУ 16/02 Долгосрочный актив к продаже по состоянию на 31.12.2025 оценён по балансовой стоимости основного средства на момент его переклассификации в долгосрочный актив к продаже.

Долгосрочные Активы к продаже

В составе строки 1215 отражены «Долгосрочные Активы к продаже» Бухгалтерского баланса на 31.12.2025 в сумме 1 375 442 тыс. руб., а именно:

41.ДА, Долгосрочные активы к продаже	Сумма (тыс. руб.) на 31.12.2024 г.	Сумма (тыс. руб.) на 31.12.2025 г.
Бойлер 1,00000022	3	3
Бойлер 2, 00000023	3	3
Видеонаблюдение в ТЦ "Дмитровский", 000000051	21	21
Видеонаблюдение из 4-канального видеорегистратора и 4-и видеокамер в ТЦ Дмитровский, 000000057	70	70
Водонагреватель Aquarius SW 750-36, 000000062	29	29
Водонагреватель проточный, 000000024	3	3
Вывеска боковая (1-я очередь), БП-000003	1 021	1 021
Вывеска большая центральная, 00000042	92	92
Вывеска центральная (2-я очередь), БП-000004	390	390
Здание 2-ой очереди ТР комплекса "Дмитровский", 00000045	497 523	497 523
Здание котельной, 00000001	2 082	2 082
Земельный участок 11415 кв. м., 000000015	37 092	37 092
Земельный участок 15295, 00000012	135 516	135 516
Земельный участок 4495, 00000013	19 500	19 500
Земельный участок 7000, 00000014	30 500	30 500
Кондиционер ZANUSSI настенный тип 3,5 кВт, 000000063	20	20
Контейнерная дизельэлектростанция, 000000029	61	61
Лифт пассажирский 4-0631, 00000026	19	19
Насос 1К 100-65-250 с/дв 45/3000/лапы/1P55/взр/с155 (ЛГМШ), 000000065	11	11
Насос ЦВК4/112 на раме с эл.дв, 22кВт 3000об/мин.общ, БП-000001	103	103
Поломоечная машина (RED) RA 431 E, БП-000002	189	189
Поломоечная машина (RED) RA 431 E (Cleanfix), 000000056	2	2
Сисисма подсчета посетителей, 00000044	27	27
Система подсчета посетителей MTGACOUNT 3D	-	453
Сисисма указателей в ТЦ "Дмитровский", 00000043	25	25
Станция перекачки конденсата, 000000045	179	179
Торгово -Развлекательный комплекса "Дмитровский", 00000016	646 552	646 552
Трансформаторная подстанция, 000000053	685	685
Трансформаторная подстанция, 000000031	1 609	1 609
Эскалаторное оборудование №RL 16652, 000000010	831	831
Эскалаторное оборудование №RL 16653, 000000050	831	831
Итого	1 374 989	1 375 442

Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2025 в составе финансовых вложений отражен: договор займа от 15.06.2012г. (с изменениями и дополнениями) со сроком погашения не позднее 31.12.2027 и соглашение о новации №1 от 30.04.2017 со сроком погашения до 31.12.2027 год с заёмщиком Компанией с ограниченной ответственностью Коралоне Лимитед (Лимасол, Кипр) за номером HE 192721.

Валюта актива - доллары США. Согласно договору и соглашению о новации, оплата процентов осуществляется в момент возврата займа.

По состоянию на 31.12.2024 г. в результате проверки на обесценение принято решение согласно Приказу от 31.12.2024 о переквалификации данного актива в категорию дебиторской задолженности в сумме 2 503 354 тыс. руб. плюс проценты в сумме 2 154 896 тыс. руб., так как указанный актив не отвечает признакам финансового вложения (п.2 ПБУ 19/02) в связи с чем принято решение с 01.01.2025 не продолжать начислять процентный доход.

Сумма начисленных процентов с учётом курсовых разниц по финансовым вложениям за 2024 год составила 426 604 тыс. руб. За 2023 год - 508 111 тыс. руб.

Денежные средства

По состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. существенных сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

По состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. открытых аккредитивов в пользу Общества нет.

Организация раскрывает состав денежных средств и денежных эквивалентов и представляет увязку сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса.

Денежные средства в разрезе видов счетов и валют представлены ниже

тыс. руб.

Показатель	На 31.12.2024	На 31.12.2025
Денежные средства	231 397	377 669
в том числе:		
на расчетных счетах (в рублях)	231 397	377 669
денежные средства в кассе организации	-	-

Дебиторская и кредиторская задолженность

Виды дебиторской задолженности	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Краткосрочная дебиторская задолженность, в т.ч.:	24 034	10 091	1 762 958
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	<i>6 505</i>	<i>1 677</i>	<i>1 896</i>
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками</i>	<i>6 098</i>	<i>8 411</i>	<i>10 195</i>
<i>Расчеты по налогам и сборам</i>			<i>22 534</i>
<i>Проценты по займам выданным</i>			<i>1 728 292</i>
<i>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</i>	<i>11 431</i>	<i>3</i>	<i>41</i>

Виды кредиторской задолженности	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Краткосрочная кредиторская задолженность, в т.ч.:	4 494 891	3 994 817	3 501 831
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	46 160	46 085	49 075
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками</i>	30 980	46 225	26 558
<i>Расчеты по налогам и сборам</i>	12 217	6 104	22 074
<i>Расчеты по социальному страхованию и обеспечению</i>	339	300	380
<i>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</i>	4 405 195	3 896 102	3 402 744

Вся задолженность переведена в краткосрочную задолженность, исходя из несоблюдения концепции непрерывности деятельности в связи с введением конкурсного производства.

В составе кредиторской задолженности по строке «*Расчеты с разными дебиторами и кредиторами*» отражена задолженность по кредитному договору ПАО СБЕРБАНК на сумму 4 403 835 тыс. руб. включая мораторные проценты.

Резерв по сомнительным долгам

На отчетную дату создан резерв по сомнительным долгам на общую сумму 4 658 250 тыс. руб.

Решение о создании резерва по дебиторской задолженности по Компании с ограниченной ответственностью Коралоне Лимитед (Лимасол, Кипр) за номером HE 192721 принято, исходя из текущей геополитической обстановки, так как данная страна относится к недружественным странам, то вероятность возврата денежных средств по договору займа от 15.06.2012г. (с изменениями и дополнениями) и соглашению о новации №1 от 30.04.2017г. крайне низкая, кроме того в отношении Общества введена процедура банкротства, что также является негативным фактором по взысканию дебиторской задолженности.

Кредиты и займы полученные переведены в состав «Прочей кредиторской задолженности»

По состоянию на 31.12.2025 г. в составе долгосрочных обязательств по строке «Заёмные средства» не были отражены долгосрочные обязательства по кредитному договору №1184 от 30.05.2012 перед ПАО Сбербанк в связи с тем, что ПАО Сбербанк из-за нарушений условий договора, в том числе п.7.1.7 выставил претензию 28.07.2023 на ООО «Д-Торг» о досрочном погашении всех обязательств перед Банком, Общество не смогло исполнить данные требования перед ПАО Сбербанк и подало заявление в Арбитражный суд Московской области о признании его несостоятельным (банкротом) 27.07.2023. которое было принято судом 31.07.2023 год (дело А41-63 846/23).

Согласно Решению Арбитражного суда Московской области 14.12.2023 по делу №А41-63 846/23 (резольютивная часть объявлена 13.12.2023) в отношении ООО «Д-Торг» введена процедура банкротства - наблюдение.

В результате задолженность перед ПАО Сбербанк отражена в составе кредиторской задолженности в составе строки «Прочая кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2025 г. на сумму 4 403 835 тыс. руб. включая мораторные проценты.

Согласно реестру требований кредиторов от 11.12.2024 г. в реестр требований кредиторов включены требования одного кредитора ПАО СБЕРБАНК в размере 3 254 612 111,3 8 руб. как требования, обеспеченные залогом, также в реестр требований кредиторов в качестве штрафных санкций включены требования в размере 124 350 278,88 руб. Реестр требований кредиторов закрыт 20.09.2024 г.

Выручка (доходы) от реализации

Выручка от сдачи имущества в аренду признается в соответствии с ПБУ 9/99 "Доходы организации".

Доходы от реализации за 2025 году составили - 342 302 тыс. руб. (без НДС).

Доходы от реализации за 2024 году составили - 325 918 тыс. руб. (без НДС)

Расходы, связанные с реализацией

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п. 9 ПБУ 10/99 "Расходы организации").

Расходы, связанные с реализацией в 2025 году, составили 146 987 тыс. руб. (без НДС). Расходы, связанные с реализацией в 2024 году, составили 207 689 тыс. руб. (без НДС).

Прочие доходы расходы

Прочие доходы	Сумма дохода (тыс. руб.)	
	2024 год	2025 год
Курсовые разницы	1 136 057	-
Прочие доходы	1 926	32
ИТОГО	1 137 983	32

Прочие расходы	Сумма расхода (тыс. руб.)	
	2024 год	2025 год
Курсовые разницы	593 293	-
Прочие расходы	2 660	2 691
Резерв по сомнительным долгам	4 658 250	-
ИТОГО	5 254 203	2 691

Расчеты по налогу на прибыль

За отчетный период Обществом по данным налогового учета была получена прибыль в сумме 195 292 тыс. рублей.

Налогооблагаемая база по налогу на прибыль в размере 195 292 тыс. руб. была уменьшена на сумму убытка прошлых лет в размере 97 646 тыс. руб., налог на прибыль за 2025 г. составил 24 411 тыс. руб.

По данным бухгалтерского учета получен убыток в размере (315 108 тыс. рублей).

По данным налогового учета за 2024 год была получена прибыль в размере 346 341 тыс. рублей.

По данным бухгалтерского учета за 2024 год получен убыток в размере (4 304 811 тыс. рублей).

По состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 гг. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам. По состоянию на 31.12.2025г. Единый налоговый счет составляет положительное сальдо, неисполненную обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством о налогах и сборах не имеет.

Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	за 2025	288	3 520	(3 623)	-	2 186
	за 2024	2 516	1 095	(3 160)	-	288
в том числе:						
Обязательства перед работниками по предстоящим отпускам	за 2025	288	3 520	(3 623)	-	2 186
	за 2024	2 519	1 095	(3 160)	-	288

Обеспечение обязательств

По состоянию на 31.12.2025 г. и на 31.12.2024 г. ООО «Д-Торг» имеет выданные обеспечения по исполнению обязательств перед ПАО «Сбербанк России».

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Полученные – всего,	22 407	31 319	28 153
Банковские гарантии	22 407	31 319	28 153
Выданные – всего, в т.ч.:	1 387 104	1 387 104	1 387 104
ПАО «Сбербанк России»	1 387 104	1 387 104	1 387 104

Выплата дивидендов

В 2025 г. и 2024 г. выплаты дивидендов основным учредителям в соответствии с размером долей в уставном капитале не производились.

Изменения уставного капитала

Изменения в уставный капитал не вносились.

Расшифровка отдельных строк Отчета о движении денежных средств

НДС в ОДДС отражается свернуто (пп. «б» п. 16 ПБУ 23/2011). Полученная сумма НДС в 2024 году отражается в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке «прочие поступления» (положительный результат) код строки 4119 или «прочие платежи» (отрицательный результат) код строки 4129.

В строку 4122 включены выплаты: в связи с оплатой труда работников, расчеты с бюджетом по НДФЛ, расходы на страховые взносы и социальное страхование.

Расшифровка прочих денежных потоков по строкам 4119 «Прочие поступления» и 4129 «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств:

Тыс. руб.

Наименование	2024	2025
Строка 4119 «Прочие поступления» в составе раздела «Денежные потоки от текущих операций», в т.ч.:	7 937	1 840
Получен обеспечительный платеж	1 555	1 035
Проценты по депозиту	6 381	-
Прочие поступления	1	805
Строка 4129 «Прочие платежи» в составе раздела «Денежные потоки от текущих операций», в т.ч.:	2 530	1 924
РКО	152	166
Возврат обеспечительного платежа	729	-
Страхование	-	1 219
Сальдо по НДС	1 635	-
Прочие расходы	14	539

События после отчетной даты

Конкурсным управляющим подано заявление о взыскании убытков с контролирующих должника лиц, в том числе с CORALONE Limited. Определением Арбитражного суда 24.04.2025 г. по делу № А41-63846/23 судебное заседание по рассмотрению заявлению конкурсного управляющего было назначено на 17.06.2025 г.

Согласно Определению Арбитражного суда 17.06.2025 г. по делу № А41-63 846/23 судебное заседание было отложено на 16.04.2026 г. Кроме того, Определением Арбитражного суда Московской области 01.07.2025 г. по делу № А41-63 846/23 в отношении должника ООО «Д-Торг» был продлен срок конкурсного производства до 27.06.2026 г.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют.

Риски финансовые, правовые, региональные

Раскрытие информации о влиянии военной спецоперации в БФО за 2025 год.

На момент выпуска данной бухгалтерской (финансовой) отчетности вооруженными силами Российской

Федерации осуществляется специальная операция на территории Украины.

Данная ситуация оказала существенное влияние на деятельность компании и её финансовое положение.

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации. Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, санкциями западных стран.

Общество испытывает инфляционный рост стоимости на обслуживание сдаваемых помещений в аренду, в связи с увеличением затрат на электроэнергию, на увеличения стоимости услуг по их обслуживанию.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов (товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют. Общество оценивает рыночный риск как возможный.

Операционный риск. Общество проводит на ежемесячной основе анализ своей деятельности. Данный анализ включают в себя оценку натуральных и финансовых показателей, показателей эффективности управления как Общества в целом, так и каждого центра ответственности, проводит мониторинг рыночных цен на товары, работы, услуги, которые необходимы для деятельности Общества.

Правовой риск. Общество оценивает правовой риск как незначительный, Общество не нарушает договорные обязательства по текущим контрактам (как по доходным, так и по расходным). Общество не сталкивается с грубыми нарушениями контрактов третьими сторонами, а при возникновении спорных ситуаций находит оптимальные варианты решения, с целью недопущения судебных разбирательств. В случае невозможности решения вопроса вне судебного разбирательства, Общество обращается в соответствующий Арбитражный суд для взыскания с контрагента суммы долга и причитающихся процентов, а также возмещения уплаченной государственной пошлины и судебных издержек.

ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

Обществом проведена годовая инвентаризация расчетов с покупателями и заказчиками, с поставщиками и подрядчиками, с прочими дебиторами и кредиторами, денежных средств на расчетных счетах организации.

Информация по сегментам

В соответствии с ПБУ 12/2010, утвержденным приказом Минфина России от 08.11.2010 №143н, Общество рассматривает свою деятельность как единый операционный и географический сегмент.

Совместная деятельность

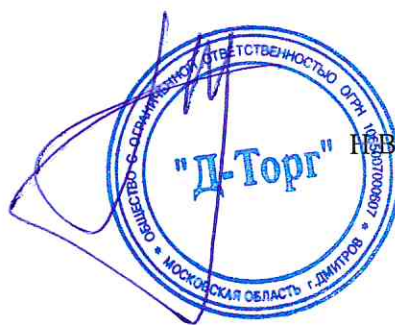
Совместная деятельность Обществом в 2025 году не осуществлялась.

Информация о государственной помощи

В соответствии с приказом Минфина России от 16 октября 2000 года № 92н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» ПБУ 13/2000» и приказом Минфина РФ от 06 июля 1999 года № 43н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99)» (пункт 27) раскрывается информация о государственной помощи.

У ООО «Д-Торг» в 2025 году и 2025 году отсутствовали факты получения и погашения государственной помощи.

Конкурсный управляющий 24 марта 2026 г.



Н.В. Цуприк.