

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 г.**

**4. Основные средства**

**4.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	160 702	(91 689)	9 049	-	-	(11 747)	-	-	-	-	-	169 751	(103 436)
	3а 2024 г.	148 410	(80 730)	12 363	(71)	71	(11 029)	-	-	-	-	-	160 702	(91 689)
в том числе: Здания нежилые	3а 2025 г.	75 831	(43 130)	-	-	-	(3 019)	-	-	-	-	-	75 831	(46 149)
	3а 2024 г.	75 831	(40 111)	-	-	-	(3 019)	-	-	-	-	-	75 831	(43 130)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	63 822	(43 861)	1 122	-	-	(5 731)	-	-	-	-	-	64 944	(49 592)
	3а 2024 г.	62 951	37 807	871	-	-	(6 054)	-	-	-	-	-	63 822	(43 861)
Капитализируемые расходы по ремонтам	3а 2025 г.	16 829	(2 163)	7 758	-	-	(2 589)	-	-	-	-	-	24 587	(4 752)
	3а 2024 г.	6 007	(526)	10 822	-	-	(1 637)	-	-	-	-	-	16 829	(2 163)
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	4 220	(2 535)	168	-	-	(423)	-	-	-	-	-	4 388	2 944
	3а 2024 г.	3 620	(2 286)	670	(71)	71	(320)	-	-	-	-	-	4 220	(2 535)
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	34 475	(13 350)	-	-	-	(1 437)	-	-	-	-	-	34 475	(14 787)
	3а 2024 г.	34 475	(11 879)	-	-	-	(1 471)	-	-	-	-	-	34 475	(13 350)
в том числе: Помещения нежилые	3а 2025 г.	31 808	(11 095)	-	-	-	(1 058)	-	-	-	-	-	31 808	(12 153)
	3а 2024 г.	31 808	(10 038)	-	-	-	(1 058)	-	-	-	-	-	31 808	(11 095)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	2 668	(2 254)	-	-	-	(380)	-	-	-	-	-	2 668	(2 634)
	3а 2024 г.	2 668	(1 841)	-	-	-	(414)	-	-	-	-	-	2 668	(2 254)

**4.2. Наличие и движение прав пользования активами**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	22 226	(1 489)	-	-	-	(549)	-	-	-	22 226	(2 039)
	3а 2024 г.	19 446	(1 014)	2 781	-	-	(476)	-	-	-	22 226	(1 489)
в том числе: ППА Земельный участок	3а 2025 г.	22 226	(1 489)	-	-	-	(549)	-	-	-	22 226	(2 039)
	3а 2024 г.	19 446	(1 014)	2 781	-	-	(476)	-	-	-	22 226	(1 489)

**4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	106 191	110 876	108 708
в том числе:			
Здания нежилые	29 683	32 702	35 720
Помещения нежилые	19 655	20 712	21 770
Машины и оборудование (кроме офисного)	15 386	20 375	25 971
Капитализируемые расходы по ремонтам	19 835	14 666	5 481
Другие виды основных средств	1 445	1 684	1 334
ППА по ЗУ	20 188	20 737	18 432
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

**4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.



## 5. Финансовые вложения

### 5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	23 918	-	-	(23 918)	-	-	-	-	-	-
в том числе: Финансовые вложения по договору ДУ	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	23 918	-	-	(23 918)	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	23 918	-	-	(23 918)	-	-	-	-	-	-

### 5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

## 6. Запасы

### 6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	113	-	1 738	(1 851)	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	6	-	2 014	(1 907)	-	-	X	X	113	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	113	-	1 738	(1 851)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	6	-	2 014	(1 907)	-	-	-	-	113	-

### 6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

## 7. Дебиторская задолженность

### 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	6 620	(174)	3 605	-	(6 097)	(3)	(174)	-	4 125	-
	За 2024 г.	5 581	(1 374)	5 868	-	(4 829)	-	(1 200)	-	6 620	(174)
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 971	-	497	-	(1 816)	-	-	-	652	-
	За 2024 г.	1 781	-	1 028	-	(839)	-	-	-	1 971	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	3 343	(174)	2 606	-	(3 523)	(3)	(174)	-	2 423	-
	За 2024 г.	2 917	(1 374)	3 073	-	(2 646)	-	(1 200)	-	3 343	(174)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	548	-	91	-	-	-	-	-	639	-
	За 2024 г.	882	-	1 009	-	(1 343)	-	-	-	548	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	700	-	-	-	(700)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	700	-	-	-	-	-	700	-
Сальдо по ЕНС	За 2025 г.	58	-	411	-	(58)	-	-	-	411	-
	За 2024 г.	-	-	58	-	-	-	-	-	58	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-
Прочие расчеты с контрагентами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	6 620	(174)	3 605	-	(6 097)	(3)	(174)	X	4 125	-
	За 2024 г.	5 581	(1 374)	5 868	-	(4 829)	-	(1 200)	X	6 620	(174)

### 7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	174	-	1 374	-
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	174	-	1 374	-

## 8. Обязательства

### 8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	22 088	-	2 109	(2 173)	-	-	22 024
	За 2024 г.	19 352	2 781	1 854	(1 899)	-	-	22 088
в том числе: Расчеты по аренде ЗУ	За 2025 г.	22 088	-	2 109	(2 173)	-	-	22 024
	За 2024 г.	19 352	2 781	1 854	(1 899)	-	-	22 088
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	10 850	9 558	-	(5 026)	-	-	15 381
	За 2024 г.	57 388	2 972	-	(49 510)	-	-	10 850
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	817	2 929	-	(1 818)	-	-	1 928
	За 2024 г.	1 043	90	-	(316)	-	-	817
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	4 655	4 853	-	(3 161)	-	-	6 346
	За 2024 г.	5 002	2 456	-	(2 803)	-	-	4 655
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	2 594	251	-	(6)	-	-	2 840
	За 2024 г.	2 540	54	-	-	-	-	2 594
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	2 469	1 525	-	-	-	-	3 993
	За 2024 г.	2 801	-	-	(332)	-	-	2 469
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	315	-	-	(41)	-	-	274
	За 2024 г.	-	315	-	-	-	-	315
Задолженность перед единственным участником по выплаты части УК	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	46 000	-	-	(46 000)	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	2	57	-	(59)	-	-	-
Итого	За 2025 г.	32 938	9 558	2 109	(7 199)	-	X	37 405
	За 2024 г.	76 740	5 753	1 854	(51 409)	-	X	32 938

### 8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

### 8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства -	За 2025 г.	352	913	785	122	358

всего	За 2024 г.	295	733	584	93	352
в том числе:						
Резерв на предстоящую	За 2025 г.	352	913	785	122	358
оплату ежегодных отпусков	За 2024 г.	295	733	584	93	352

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 636	1 798
Затраты на оплату труда	11 373	9 949
Отчисления на социальные нужды	2 279	1 852
Амортизация	13 734	12 976
Прочие затраты	38 146	37 646
Итого по элементам	67 169	64 220
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	67 169	64 220

## ПОЯСНЕНИЯ

### к Бухгалтерскому балансу и Отчёту о финансовых результатах ООО «Трайидент» за 2025 г.

#### 1.1 Общая информация

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью Трайидент». ОГРН 1057747270437 ИНН 7719557594 КПП 772001001  
Адрес места нахождения: 111123, г. Москва, ул. Плеханова, д. 4.  
Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений.

ООО «Трайидент» применяет общую систему налогообложения.

По состоянию на отчетную дату 100% доля в уставном капитале ООО «Трайидент» номинальной стоимостью 90 310 000 рублей принадлежит Закрытому паевому инвестиционному фонду комбинированному «СЕДЬМОЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ», находящемуся в доверительном управлении АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ".

Права и обязанности управляющей компании Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированный «СЕДЬМОЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ» перешли АКЦИОНЕРНОМУ ОБЩЕСТВУ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ" ( ОГРН 1047796624083) с 06.03.2024 г. в соответствии с Договором № 1-ПФ/2024 о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления от 21.02.2024 г. , в связи внесенными 06.02.2024 г. изменениями в Правила доверительного управления «Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированным «СЕДЬМОЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ» .

Дата регистрации указанных изменений-22 марта 2024 г.

По состоянию на 01.01.2024 г. управляющей компанией Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного «СЕДЬМОЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ» являлось Акционерное общество «Национальная управляющая компания» (ИНН 7716219043, ОГРН 1027716000366).

Информация о бенефициарном владельце Общества, определяемая в соответствии с п.8 ст. 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ, не может быть раскрыта Единственным Участником на основании положений, установленных п. 5 ст. 51 Федерального закона от 29.11.2001 N 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» (с последующими изменениями и дополнениями) и согласно ст. 46 Федерального закона от 26.12.1995 N 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (с последующими изменениями и дополнениями).

Дочерние и зависимые организации у Общества отсутствуют.

С 10 июля 2023 г. ООО «Трайидент» включено в реестр СМП.

Бухгалтерская отчетность ООО «Трайидент за 2025 год не подлежит обязательному аудиту.

В соответствии с Уставом Общества органами управления являются:

1. Общее собрание участников Общества.
2. Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

В случае, когда Общество состоит из одного участника, решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания участников Общества, а также по другим вопросам деятельности Общества, принимаются единственным участником Общества единолично.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества.

Генеральным директором, ООО «Трайидент» в 2025 являлась гр. РФ Варламова Ольга Сергеевна.

Бухгалтерский учет и формирование бухгалтерской отчетности осуществляется в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности и принятой в Обществе Учетной политикой.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с ФСБУ4/2023 и требованиями иных федеральных и отраслевых стандартов бухгалтерского учета.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что 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.

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: в тыс. руб.

Прилагаемая отчетность Общества подготовлена исходя из принципов:

- полноты информации;
- ее существенности (содержит только существенную для оценки положения Общества информацию);
- последовательности (наличия сравнительных характеристик);
- непрерывности деятельности.

Нумерация разделов данных текстовых пояснений приведена согласно рекомендации, приведенной в Приложении N 8 к ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденному приказом Министерства финансов Российской Федерации от 04.10.2023 N 157н и соответствует нумерации табличных пояснений в табличной форме, за исключением отсутствующих разделов.

## **1.2. Сведения по основному виду деятельности**

Основным видом деятельности общества в 2025 г. является Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

Обществу принадлежит право собственности на следующие объекты недвижимости:

1. Нежилое здание, расположенное по адресу г. Москва, ул. Плеханова, д. 4 с кадастровым номером № 77:03:0006001:4147, общей площадью 9219,4 кв.м. Объект принят к учету 21.06.2017 в результате регистрации факта «юридического» объединения 2-х объектов недвижимости (без изменения технических характеристик), а именно:

- нежилое здание кадастровый №77:03:0006001:1159 г. Москва, ул. Плеханова, д. 4 (общая площадь 8116 кв.м), свидетельство о государственной регистрации права № 77-АО 891890 от 27.09.2013г.);

- нежилое здание кадастровый № 77:03:0006001:1160 г. Москва, Ул. Плеханова д. 4, стр. 2 (общая площадь 1103,4 кв.м, свидетельство о государственной регистрации права № 77-АО 891891 от 27.09.2013г.).

Земельный участок под зданием, расположенным по адресу г. Москва ул. Плеханова д.4 общей площадью 3877 кв.м., предоставлен Департаментом городского имущества г. Москвы в пользование до 2062 г. на условиях договора аренды №М-03-044092 от 30.12.2013 без права выкупа .

2. Нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Казань, ул. Сигбата Хакима д.17, помещение № 1033 (площадь 397,1 кв.м, свидетельство о государственной регистрации права 16-АМ 784045 от 07 декабря 2013 г.). Кадастровый №16:50:110508:947

3. Нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Казань, ул. Чистопольская д.38, помещение № 1152 (площадь 14,4 кв.м., свидетельство о государственной регистрации права 16-Ан 7621894 от 25 ноября 2014 г.). Кадастровый № 16:50:110508:3022

## **3. Основные элементы учетной политики организации для бухгалтерского учета.**

Учетная политика формируется, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

Федеральный закон № 402-ФЗ от 02.11.2013 «О бухгалтерском учете»;

Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н ( в части не противоречащей Федеральному закону № 402-ФЗ);

ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации».

Организация в хозяйственной деятельности применяет общую систему налогообложения.

Учетная политика формируется, исходя из общепринятых допущений (имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики и временной определенности факторов хозяйственной деятельности).

Ответственность за организацию бухгалтерского учета в организации, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет руководитель организации.

Обязанности по ведению бухгалтерского учета в организации возложены на бухгалтерскую службу организации, возглавляемую главным бухгалтером.

Для документального подтверждения фактов хозяйственной деятельности в организации применяются унифицированные формы первичной учетной документации, предусмотренные принятыми органами негосударственного регулирования бухгалтерского учета рекомендациями в области бухгалтерского учета, а также иные рекомендованные формы (например, формы первичных учетных документов, содержащиеся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации).

В случае отсутствия унифицированного аналога, применяются самостоятельно разработанные формы документов, отвечающие требованиям ФЗ № 402-ФЗ от 06.12.2011 г.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности организация проводит инвентаризацию имущества и обязательств согласно положениям ФСБУ 28/2023.

#### Основные средства и капитальные вложения.

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 № 204н.

Принятие ОС к учету.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. (п. 5 ФСБУ 6/2020)

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет. (п. 5 ФСБУ 6/2020)

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 1 000 тыс. руб. (ФСБУ 6/2020).

В составе ОС, организации объекты учитываются в следующем порядке:

#### На сч. 01.01 Основные средства.

- недвижимость (за исключением инвестиционной недвижимости, отражаемой на счете 03); машины и оборудование;

- завершенные капитальные вложения в арендованные объекты ОС (если такой порядок учета предусмотрен учетной политикой организации);

- специальные инструменты, приспособления, оборудование, спецодежда, тара, если они считаются ОС (пп. "б" п. 3 ФСБУ 5/2019);

#### 01.03 Арендованное имущество.

- имущество, полученное в аренду и отражаемое в учете арендатора как право пользования активом (ППА), если по характеру использования оно относится к ОС;

#### 01.05. Затраты на ремонт основных средств.

- учтенные в качестве отдельных инвентарных объектов, в соответствии с положениями ФСБУ 26/2020, завершённые капвложения;

#### На сч. 03.03 Материальные ценности, предоставленные во временное пользование.

- объекты недвижимости, предназначенные для предоставления в аренду (инвестиционная недвижимость) (п. 11 ФСБУ 6/2020).

Объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. пункты 13 и 14 ФСБУ 6/2020.

Организация начинает амортизацию линейным способом ежемесячно.

Начисление и прекращение начисления амортизации объекта основных средств действует с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно. ( пункт 33 ФСБУ 6/2020).

Организация проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;
- ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов.

#### НМА и НИОКР.

В учете организации отсутствуют нематериальные активы, НИОКР или вложения в них.

#### Учет аренды.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Организация классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, за исключением случаев, указанных в подпунктах «а» и «б» пункта 25 ФСБУ 25/2018.

Организация признает предмет аренды согласно п. 10 ФСБУ 25/2018 на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" организация по договору аренды земельного участка, в котором она является арендатором, на конец 2021 г., одновременно признала право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Стоимость права пользования активом принято равной его справедливой стоимости, при этом, принято допущение, что справедливая стоимость равна кадастровой, а

стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Разницы ОНА и ОНО по сч. 09 и 77, сформированные для активов и обязательств при применении ФСБУ 25/2018, в ББ на отчетные даты указываются свернуто.

При определении типа договора аренды, независимо от срока аренды, ООО «Трайидент» применяет профессиональное суждение, учитывающее намерение арендатора использовать помещение в течение длительного срока, а также наличие такой возможности.

Договоры аренды, заключенные ООО «Трайидент» с арендаторами на срок менее 12 месяцев, с возможностью последующей пролонгации классифицируются Обществом как операционная.

#### Учет доходов и расходов.

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н. Доходами организации признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Выручка признается в том отчетном периоде, в котором организация признает задолженность покупателя согласно условиям договора, независимо от фактического поступления средств или иного имущества и (или) имущественных прав в оплату за отгруженную продукцию.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежном выражении или иной форме, или величине кредиторской задолженности.

Суммы расходов, сформированные на счет 26 «Общехозяйственные расходы», списываются ежемесячно в полной сумме в дебет счета 90.8 «Управленческие расходы».

Суммы расходов, сформированных на счете 20 «Основное производство», ежемесячно в полной сумме списываются в дебет счета 90.2 «Себестоимость продаж».

Общество применяет в учёте Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, Приказ Минфина России от 19.11.2002 г. № 114н. Учет расчетов по налогу на прибыль, начиная с 2023 г., ведется балансовым методом.

В целях применения ПБУ 22/2010 существенной считается ошибка, которая приводит к изменению общей величины активов (пассивов) более чем на 9%.

На основании ПБУ 8/2010 «Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 13.12.2010 № 167н оценочными обязательствами являются: резерв на оплату отпусков.

Сумма резерва на предстоящую оплату отпусков определяется исходя из количества неиспользованных работником дней отпуска на конец отчетного года и среднедневного заработка, с учетом начисленной суммы страховых взносов.

Согласно ПБУ 21/2008 «Положения по бухгалтерскому учету «Изменения оценочных значений», утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 06.10.2008 № 106н в редакции Приказа Минфина РФ от 25.10.2010 № 132н оценочным значением является величина резерва по сомнительным долгам, резерва под снижение стоимости материально-

производственных запасов, резерв под обесценение финансовых вложений, сроки использования основных средств, НМА и других амортизируемых активов и др.

#### Учет денежных средств и денежных эквивалентов.

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

В случае соответствия указанным критериям, в отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов организации, в частности, указываются:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков (в том числе беспроцентные);

Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе, относятся к денежным потокам от текущих операций. Под краткосрочной перспективой понимается срок, не превышающий трех месяцев с момента приобретения финансовых вложений.

Денежные поступления в ОДДС от покупателей отражаются за вычетом сумм НДС.

Денежные потоки, связанные с оплатой поставщикам и подрядчикам товаров, сырья, материалов, работ и услуг, уменьшены на величину денежного потока по НДС, содержащегося в произведенных платежах. Суммы НДС отражаются в ОДДС свернуто по статье «прочие поступления» или «прочие платежи» раздела «Денежные потоки от текущих операций».

Внутренний контроль в ООО «Трайидент» организован и осуществляется в соответствии с Положением о внутреннем контроле общества.

#### Отражение информации по договору Доверительного Управления.

Согласно п. 7, 15 Указаний по отражению в бухгалтерском учете организаций операций, связанных с осуществлением договора доверительного управления имуществом, утвержденных Приказом Минфина России от 28.11.2001 № 97н, ООО «Трайидент» (Учредитель управления) полностью включает в бухгалтерскую отчетность данные, представленные доверительным управляющим (АО «НУК») об активах, обязательствах, доходах, расходах и других показателях, путем суммирования аналогичных показателей. Данные по указанным операциям отражены в ББ в показателях на 31.12.2023 г.

#### Изменения в учетной политике.

Изменения в учетной политике Общества по бухгалтерскому учету в 2025 году, по сравнению с предыдущим годом, обусловлены изменениями в законодательстве.

#### **Пояснения к существенным показателям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах.**

Показатели бухгалтерской отчетности Организации приведены в тысячах рублей без десятичных знаков.

В настоящих Пояснениях в круглых скобках указаны отрицательные показатели. (результаты).

#### **Бухгалтерский баланс**

##### **АКТИВ**

##### **Внеоборотные активы I**

##### **3. Нематериальные активы.**

На балансе организации отсутствуют нематериальные активы, НИОКР или вложения в них.

#### 4. Основные средства (ОС) (стр. 1150 ББ)

Незавершенные капитальные вложения в объекты ОС, учитываемые на счетах 08 "Вложения во внеоборотные активы" и включаются в показатель строки 1150 бухгалтерского баланса и, в случае существенности, отражаются обособленно по строке, расшифровывающей соответствующий показатель.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств (далее - инвестиционная недвижимость) (п. 11 ФСБУ 6/2020) и отражены по соответствующей статье Бухгалтерского баланса.

По всем группам основных средств амортизация начисляется линейным способом. Объекты основных средств, не подлежащие амортизации, на балансе отсутствуют.

Показатель	На 01.01. 2025 года		Обороты за период		На 31.12. 2025 г.	
	Первоначальная стоимость в тыс. руб.	Накопленная амортизация тыс. руб.	Изменение балансовой стоимости, тыс. руб.	Изменение амортизации, тыс. руб.	Первоначальная стоимость тыс. руб.	Накопленная амортизация тыс. руб.
Всего по ОС	182 929	(93 178)	9049	(12 297)	182 929	(105 475)
<i>недвижимое имущество</i>	75 831	(43 130)		(3019)	75 831	(29 683)
<i>Капитализируемые расходы по ремонтам ФСБУ 26/2020</i>	16 829	(2163)	7758	(2589)	24 587	(4752)
<i>Машины и оборудование и прочие основные средства</i>	68042	(46396)	1291	(6140)	69333	(52536)
<i>ППА (ЗУ)</i>	22 226	(1490)		(549)	22 226	(2039)
<b>ИТОГО изменений</b>			9049	(12 297)		

В рамках применения положений ФСБУ 6/2020, о ежегодной проверке на соответствие условиям использования имущества, в бухгалтерском учете Общества на 01.01.2025 года произведен пересмотр и корректировка СПИ находящихся в эксплуатации ОС и объектов, относящихся к инвестиционной недвижимости.

Срок полезного использования по указанным объектам продлен на 61 месяц.

Полностью самортизированные ОС переведены в категорию малоценного оборудования.

Ликвидационная стоимость для всех ОС принята равной 0, так как, данное оценочное значение невозможно определить в настоящий момент с достаточной степенью достоверности (п. 31 ФСБУ 6/2020).

Увеличение стоимости ОС в 2025 г. связано, главным образом, с отражением, в качестве отдельных объектов учета затрат, по ремонту ОС, которые квалифицируются в качестве отдельных объектов учета (согласно ФСБУ 26/2020), дооборудованием объектов, а так же приобретением за плату объектов основных средств.

Информация о балансовой стоимости объектов недвижимости, принадлежащих ООО «Трайидент» в г. Москве

Наименование объекта недвижимости	Остаточная (балансовая) стоимость на 31.12.2025 г., тыс. руб.	Кадастровая ст-ть, тыс. руб. на 31.12.2025	Кадастровая ст-ть на 01.01.2024 г. г., тыс. руб. до оспаривания	Кадастровая ст-ть, тыс. руб. на 01.01.2024 г. /после оспаривания
Нежилое здание общей площадью 9219,4 кв. м № 77:03:0006001:4147	29 683	745 022	692 856	496 391

Установленная в результате определения кадастровой стоимости, Распоряжением ДГИ г. Москвы № 91214 от 08.11.2023 кадастровая стоимость здания ( для применения с 01.01. 2024 г. ) в размере 692 855 611,25 руб., была оспорена в судебном порядке. Решением суда об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости по Делу № За-2760/2024 (в соответствии с положениями Закона 237-ФЗ ) кадастровая стоимость установлена в размере рыночной, равной 496 391 000 руб. Решение суда вступило в силу 12 октября 2024 г. Указанная кадастровая стоимость здания является актуальной в 2025 г.

Распоряжением ДГИ г. Москвы № 114477 от 30.10.2025 г. на 01.01.2025 г. ( для применения с 01.01.2026 г.) кадастровая стоимость установлена в размере 745 022 111,04 руб.

Земельный участок общей площадью 3877 кв. м, кадастровый № 77:03:0006001:3737 под зданием, расположенным по адресу г. Москва ул. Плеханова д.4, предоставлен Департаментом городского имущества г. Москвы в пользование до 2062 г. на условиях договора аренды №М-03-044092 от 30.12.2013.

В связи с началом применения с 01.01.2022 г. ФСБУ 25 арендованный земельный участок списан с забалансового сч. 001 «Арендованные основные средства» в оценке, равной кадастровой стоимости земельного участка, и отражен на балансовых счетах в качестве права пользования объектом аренды (ППА) и денежных обязательств по аренде.

В соответствии с условиями договора аренды арендная плата составляет 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка.

С 01.01.2023 кадастровая стоимость земельного участка установлена в размере 126 605 257, 19 руб. (Распоряжение ДГИ г. Москвы № 64489 03 ноября 2022 г.).

Сумма оплаченных арендных платежей по установленной ставке 1,5% от кадастровой стоимости в 2024 г. составила 1899 тыс. руб.

С 01.01.2025 кадастровая стоимость земельного участка установлена в размере 144 838 826,96 руб. (Распоряжение ДГИ г. Москвы № 177470 29 октября 2024 г.) Сумма арендных платежей 2 173 тыс. руб.

В соответствии с п. 9 ФСБУ 25/2018 срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды.

ППА по договору аренды земельного участка учтено исходя из условий договора аренды - до 2062 года

Рекомендации Р-65/2015-КпР "Ставка дисконтирования" (принята фондом "Национальный негосударственный регулятор бухгалтерского учёта "Бухгалтерский методологический центр" 11.09.2015), пункт 13: "В случае если первоначальная дисконтированная стоимость обязательства не может быть определена прямым путем, ставка дисконтирования по нему принимается равной фактической ставке дисконтирования по аналогичным обязательствам организации (когда параметры обязательств сравнимы по суммам, срокам исполнения, валюте и т.п.). При отсутствии у организации аналогичных обязательств указанная ставка дисконтирования принимается равной средней фактической ставке по обязательствам организации в той же валюте".

С учетом отсутствия у Общества кредитных обязательств и сопоставимых величин, ставка дисконтирования установлена в размере 10 % исходя из аналитических данных ЦБ РФ по кредитным ставкам, по которым Организация могла бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды (абз.2 п. 15 ФСБУ 25/2018).

В п. 7 Рекомендации Р-97/2018-КпР "Первое применение ФСБУ 25" (принята фондом "НРБУ "БМЦ" от 17.12.2018 г.) указано: "Если исходя из условий договора переход права собственности на предмет договора в конце аренды не предполагается, то арендатор

использует опровержимую презумпцию о равенстве балансовых стоимостей обязательства по аренде и права пользования активом на дату начала применения Стандарта".

Таким образом, на основании изложенного выше, организация, при первом применении ФСБУ 25/2018, используя профессиональное бухгалтерское суждение, приняла ППА в размере балансовой стоимости обязательства по аренде, рассчитанной исходя из остающихся не уплаченными дисконтированных арендных платежей.

При данном варианте отражения, разниц между стоимостью ППА и обязательством по аренде не возникло, как и необходимости применения счета 84 "Нераспределенная прибыль".

Первоначальное обязательство по аренде (приведенная сумма арендных платежей за весь срок аренды) на 01.01.2022 г. составляло 21 731 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2024 г.- первоначальная стоимость-22 226 тыс. руб., балансовая стоимость-20 737 тыс. руб. Первоначальная стоимость откорректирована в связи с изменением кадастровой стоимости ЗУ.

По состоянию на 31.12.2025 г.- первоначальная стоимость-22 226 тыс. руб., балансовая стоимость-20 188 тыс. руб.

#### Капитальные вложения (стр. 11504 ББ)

По строке 11505 отражена сумма незавершённых капитальных вложений, связанных с достройкой, дооборудованием и реконструкцией объектов основных средств.

На 01.01. 2025 года	Обороты за период		На 31.12.2025 г.
Сумма незавершённых кап. вложений, тыс. руб.	Поступление, тыс. руб.	Выбытие, тыс. руб.	Сумма незавершённых кап. вложений тыс. руб.
0	9049	(9049)	0

В 2025 г. обществом осуществлялись капитальные вложения, связанные, с ремонтными работами, а именно: ремонт с-мы отопления, ремонт фасада здания, ремонт охранной сигнализации, ремонт помещений, установка с-мы реверсивной вентиляции подвальных помещений, приобретение отдельных предметов ОС. Работы проводились силами подрядных организаций. Источник финансирования собственные средства ООО «Трайдент».

Выбытие капитальных вложений, связанных с демонтажем и выбытием объектов не пригодных к эксплуатации, не производилось.

#### Инвестиционная недвижимость (стр. 1160 ББ)

Показатель	На 01.01.2025 года		Обороты за период		На 31.12.2025 года	
	Первоначальная стоимость тыс. руб.	Накопленная амортизация, тыс. руб.	Изменение Балансовой стоимости, тыс. руб.	Изменение амортизации, тыс. руб.	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Накопленная амортизация тыс. руб.
Инвест. недвиж., вкл. инженерные сети	34 475	(13 350)	0	(1437)	34 475	(14 787)
ИТОГО				(1437)		

Нежилые помещения, принадлежащее ООО «Трайдент», расположенные в г. Казани (РТ), классифицированы отражены в учете и бухгалтерской отчетности за 2025г. в качестве объектов инвестиционной недвижимости, согласно положениям ФСБУ6/2020 в том числе:

- г. Казань, ул. Сигбата Хакима д.17, помещение № 1033 (площадь 397,1 кв.м, свидетельство о государственной регистрации права 16-АМ 784045 от 07 декабря 2013 г.).

- г. Казань, ул. Чистопольская д.38, помещение № 1152 (площадь 14,4 кв.м., свидетельство о государственной регистрации права 16-Ан 7621894 от 25 ноября 2014 г.), включая инженерные сети и оборудование.

Для учета инвестиционной недвижимости применяется модель учета по первоначальной стоимости, при которой, справедливая стоимость инвестиционной недвижимости Общества (нежилые помещения в г. Казани) признана равной первоначальной стоимости объекта.

Установленный срок полезного использования для объектов недвижимого имущества (помещений в г. Казани), классифицированных в качестве инвестиционной недвижимости - 361 мес.

На 31.12.2025 г., в проведены корректировки, согласно положениям ФСБУ 6/2020, связанные с пересмотром элементов амортизации (СПИ) инженерных сетей, расположенных на указанных объектах. При проведении пересмотра элементов амортизации СПИ указанных инженерных сетей, продлен на 61 месяц. Капитальные вложения в объекты инвестиционной недвижимости в 2025 г. не осуществлялись.

Информация о балансовой и кадастровой стоимости объектов недвижимости, принадлежащих ООО «Трайдент» в г. Казани (РТ).

Наименование объекта недвижимости	Остаточная (балансовая) стоимость на 31.12.2025 г., тыс. руб.	Кадастровая стоимость, тыс. руб.	Дата внесения сведений о кадастровой стоимости
Помещение (397,1 кв. м.) г. Казань №16:50:110508:947	20 551	45 530	11.11.2024
Помещение (14,4 кв. м.) г. Казань № 16:50:110508:3022	162	1 959	23.05.2025

Указанные объекты (помещения) предоставлены в аренду, договоры аренды краткосрочные. ООО «Трайдент» классифицирует указанные объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды.

Данные о площадях нежилых помещений в г. Казани, предоставленных в аренду по состоянию на 31.12.2024 г.

Показатель	Значение
Общая площадь, кв. м.	411,50
Площадь помещений, предоставленных в аренду, кв. м.	411,50
Доля арендуемой площади в общей площади, %	100

#### Отложенные налоговые активы (стр.1180 ББ).

Отложенные налоговые активы сформированы и отражены в учете Общества согласно положениям стандарта ПБУ18/02.

Отложенные налоговые активы	Сумма на 31.12.2025 тыс. руб.	Сумма на 31.12.2024 тыс. руб.
На сумму не перенесённого убытка за периоды в т.ч.:	2573	5004

2013 г. (убыток по операциям уступки права требования долга)		1686
2015 г. (непогашенный убыток по ошибкам прошлых лет)	2573	3318
ОНА, по разнице между БУ и НУ в связи с применением ФСБУ-25 ( свернуто)	459	337
прочие виды ОНА, в т. числе	1535	1410
сформированы в связи разницами в суммах начисленной амортизации в бухгалтерском и налоговом учёте по основным средствам	1446	1322
на сумму сформированного в бухгалтерском учете резерва на предстоящую оплату отпусков работникам	89	88
<b>ИТОГО</b>	<b>4 568</b>	<b>6 751</b>

Сальдо ОНА, по разнице между БУ и НУ сформированные в связи с применением ФСБУ-25/2018 в ББ отражены свернуто с сальдо ОНО.

#### 5. Финансовые вложения ( долгосрочные, стр. 1170 ББ и стр. 1240 ББ).

По состоянию на 31.12.2025 г. финансовые вложения как долгосрочные, так и краткосрочные, на балансе организации отсутствуют. В отчетном периоде операции с финансовыми вложениями, включая поступление, движение, создание и резерва под их обесценение не проводились.

По состоянию на 31.12.2023 г. в составе краткосрочных финансовых вложений отражены суммы финансовых вложений произведенных Управляющим на основании Договора доверительного управления № ДУ -27 от 01 июля 2021 г., а именно: денежные средства, размещенные Управляющим на депозитном счете в Российском банке.

Денежные средства в размере 20 000 тыс. руб. были переданы Управляющему в 2021 г. с целью совершения сделок с ценными бумагами и (или) заключения договоров, являющихся производными финансовыми инструментами. Учредителем и Выгодоприобретателем по указанному договору является ООО «Трайидент». Доверительный Управляющий- АО «НУК».

В связи с заключением сторонами 12 февраля 2024 г. Соглашения о досрочном прекращении Договора доверительного управления № ДУ-27 от 01 июля 2021 г., денежные средства были возвращены на расчетный счет ООО «Трайидент». Акт о прекращении обязательств подписан сторонами 12.02.2024 г.

#### 6. Запасы (стр. 1210ББ).

Материалы, находящиеся в залоге, и материалы, не оплаченные на отчетную дату, отсутствуют. В отчетном периоде факты обесценения материальных ценностей отсутствуют, соответствующий резерв не формировался.

#### 7. Дебиторская задолженность (стр. 1230 ББ).

Сумма дебиторской задолженности, отражённая по стр. 1230 ББ на 31.12.2025 г. составляет 4 125 тыс. руб. в том числе по разделам:

Показатель раздела ББ	Сумма на 31.12.2025 г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2024 г., тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	652	1971
Расчеты с покупателями и заказчиками	2423	3169

Расчёты по налогам и сборам	411	758
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	639	548
<b>ИТОГО</b>	<b>4 125</b>	<b>6446</b>

Сальдо по расчетам с покупателями и заказчиками в размере 2413 тыс. руб. представляет собой расчеты по текущим договорам аренды с покупателями. Общая сумма сформированного резерва по сомнительным долгам на 31.12.2024 года по не оплаченным покупателями обязательствам по договорам аренды составляла 174 тыс. руб., из них:

ООО "ТЕПЛОПРИБОР-ИТ" - 16 тыс. руб.

ООО «Стройфактор-2000» -158 тыс. руб.

В 2025 г. Сомнительная задолженность в связи с истечением срока 3 года списана за счет резерва. Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2025 г. отсутствует.

Задолженность по расчётам с прочими дебиторами и кредиторами в размере 639 тыс. руб. представляет собой текущую задолженность по хозяйственным операциям, включая оплаченные страховые премии по договорам страхования, а так же начисленные на 31.12.2025 г. проценты по депозитам банков.

## ПАССИВ

### **8. Обязательства**

#### **IV Долгосрочные обязательства**

##### Долгосрочные обязательства по аренде.

В разделе долгосрочных обязательств на по стр. 1450 ББ отражена сумма обязательств по долгосрочной аренде ЗУ, сформированная согласно положениям ФСБУ 25/2018, которые применяются в учете ООО «Трайидент» с 01.01.2022 г.

Значение показателя на отчетную дату составляет -22 024 тыс. руб., на 31.12.2024 г. -22 088 тыс. руб., на 31.12.2023 г. показатель по данной строке представлен в размере 19 352 тыс. руб.

Изменение показателя связано, как с погашением обязательств, так и с их пересчетом в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка в 2024 г.

##### Отложенные налоговые обязательства ( стр.1420 ) ББ

Отложенные налоговые активы сформированы и отражены в учете Общества согласно положениям стандарта ПБУ18/02.

<b>Отложенные налоговые обязательства</b>	<b>Сумма на 31.12.2025 тыс. руб.</b>	<b>Сумма на 31.12.2024 тыс. руб.</b>
сформированы в связи разницей в суммах начисленной амортизации в бухгалтерском и налоговом учёте по основным средствам в связи с применением положений ФСБУ6/2020	6778	6763
<b>ИТОГО</b>	<b>6778</b>	<b>6763</b>

#### **V Краткосрочные обязательства**

##### Кредиторская задолженность (стр. 1520 ББ)

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 г. в размере 15 382 тыс. руб. представляет собой задолженность по обязательствам по текущей деятельности.

Показатель раздела ББ	Сумма на 31.12.2025 г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2024 г., тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1928	817
Расчеты с покупателями и заказчиками	6346	4665
Расчёты по налогам и сборам	2840	2594
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3993	2469
Расчеты по социальному страхованию	274	315
<b>ИТОГО</b>	<b>15 381</b>	<b>10 850</b>

Кредиторская задолженность по данному разделу представляет собой задолженность по текущим хозяйственным операциям.

Просроченная и сомнительная задолженность в составе кредиторской задолженности отсутствует

Рост суммы обязательств по строке Расчеты с покупателями и заказчиками и Расчетам по НДС, обусловлен ростом общей суммы поступлений по договорам аренды обеспечительных платежей ( являющихся авансами) в связи с увеличением размера арендной платы .

Кредиторская задолженность по стр. 1520 по состоянию на 31.12.2023 г. в сумме 57 388 тыс. руб. включает в себя обязательства перед Единственным участником по выплате части уставного капитала, при его уменьшении. Уменьшение уставного капитала ООО «Трайидент» с 136 310 тыс. руб. до 90 310 тыс. руб. зарегистрировано. 01.12.2023 г на основании решения Единственного Участника от 01.08.2023 г. . Выплата части уставного капитала произведена 14.02. 2024 г. на основании Решения Единственного участника ООО Трайидент от 09.02.2024 г. № 2/2024

#### Оценочные обязательства (стр.1540 ББ)

Обществом на 31.12.2025 г. сформировано оценочное обязательство – резерв на предстоящую оплату отпусков работникам в размере 358 тыс. руб. исходя из количества неиспользованных дней отпуска и среднедневной зарплатки работника с учетом начисленной суммы страховых взносов.

#### **9. Денежные средства и денежные эквиваленты (стр.1250 ББ)**

Сумма денежных средств и денежных эквивалентов на 31.12.2025 г. 34 001 тыс. руб., в том числе:

- остаток денежных средств на расчетных счетах в сумме 3 466 тыс. руб.;
- сумма средств размещенных на краткосрочных банковских депозитах (сроком менее 3х месяцев) составляет 30 535 тыс. рублей:

Дата размещения денежных средств	Дата возврата средств	Годовая % ставка	Выплата процентов	Сумма депозита, тыс. руб.
05.12.2025	02.03.2026	15,69	в конце периода	10 000
15.12.2025	15.01.2026	15,52	в конце периода	6 635
16.12.2025	12.01.2026	15,45	в конце периода	2900
16.12.2025	28.01.2026	15,59	в конце периода	3000
23.12.2025	29.01.2026	14,65	в конце периода	6000

29.12.2025	30.01.2026	14,51	в конце периода	2000
<b>Итого</b>				<b>30 535</b>

### Отчет о Финансовых результатах.

#### **10.1 Доходы и расходы по обычным видам деятельности.**

По результатам хозяйственно-финансовой деятельности ООО «Трайидент» в 2025 г. выручка от реализации (стр. 2110 ОФР) составила 94 413 тыс. рублей, расходы, формирующие полную себестоимость продаж (стр. 2120 ОФР) – 57 317 тыс. рублей, управленческие расходы – 9 852 тыс. руб. прибыль от продаж (стр. 2200 ОФР) за 2025 г. составила 37 096 тыс. руб.

По результатам хозяйственно-финансовой деятельности ООО «Трайидент» в 2024 г. выручка от реализации (стр. 2110 ОФР) составила 81 563 тыс. рублей, расходы, формирующие полную себестоимость продаж (стр. 2120 ОФР) – 53065 тыс. рублей, управленческие расходы – 11 155 тыс. руб. прибыль от продаж (стр. 2200 ОФР) за 2024 г. составила 17 343 тыс. руб.

#### **10.2 Структура расходов, связанных с производством и реализацией ( стр. 2120 + стр. 2220 ОФР).**

Суммы расходов, сформированные на счет 26 «Общехозяйственные расходы», списываются ежемесячно в полной сумме в дебет счета 90.8 «Управленческие расходы». Себестоимость формируется ежемесячно при списании с кредита счета 20 в полной сумме в дебет счета 90.2 «Себестоимость продаж».

Поэлементная расшифровка расходов, отраженных по стр. 2120 и стр. 2220 ОФР.

Наименование расходов	статьи	Сумма расходов за январь- декабрь 2025 г., тыс. руб.	Сумма расходов за январь- декабрь 2024 г., тыс. руб.	Разница, 2025г- 2024 г. тыс. руб.
Счет 20 производство	«Основное			
Амортизация		13119	12469	650
Заработная плата		5757	5173	584
Страховые взносы		1219	1007	212
Коммунальные расходы		9442	9033	409
Списание ППА		549	476	73
Расходы по уборке помещений и обслуживанию здания		7822	7146	676
Расходы на услуги охраны		10757	8136	2621
ТО инж. Сетей зданий		5701	5029	672
Ремонт помещений здания, оборудования и инж. Сетей.		2337	3244	(907)
Прочие статьи расходов		614	1352	(378)
<b>Итого по сч. 20 (стр. 2120):</b>			53065	4252
Счет 26 «общехозяйственные расходы»				
Амортизация		66		

Заработная плата	5616	4776	840
Страховые взносы	1060	846	214
Услуги по выполнению функций финансового, правового департамента и департамента инженерного сопровождения /аудиторские	1476	3560	(2084)
Прочие статьи расходов	1700	1973	(273)
<b>Итого по сч. 26 (стр. 2220):</b>	9852	11 155	(1303)
<b>Всего расходов:</b>	<b>67169</b>	<b>64 220</b>	<b>2949</b>

Отклонения от предыдущего года по отдельным показателям, формирующим себестоимость, связаны как с изменением тарифов и расценок на отдельные виды работ, услуг и изменением условий договорных отношений, так и с изменениями связанными с применением ФСБУ 26/2020 и ФСБУ 6/2020. Увеличение суммы амортизации, по сравнению с предыдущим годом, связано с как с принятием к учету новых объектов (ремонтных работ). Снижение суммы управленческих расходов связано с оптимизацией затрат.

В показателе списание ППА отражена сумма погашения (амортизация) права пользования активом по аренде земельного участка. Стоимость права пользования ежемесячно погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

### 10.3 Структура прочих доходов (стр.2340 ОФР + стр.2320 ОФР)

Наименование статьи расходов	за январь-декабрь 2025г., тыс. руб.	за январь-декабрь 2024 г., тыс. руб.
Проценты полученные, в том числе:	4160	3882
<i>Проценты полученные по соглашениям с банком о размещении депозитов или о неснижаемом остатке</i>	4160	3882
Прочие внереализационные доходы в том числе:		1740
Доходы по операциям по договору ДУ	0	389
Сумма восстановленного резерва по сомнительным долгам		1200
Прочие доходы	122	151
<b>Итого:</b>	<b>4 282</b>	<b>5 622</b>

Сформированный в году резерв по сомнительным долгам, в отношении задолженности по арендной плате, восстановлен в 2024 г. в связи с возвратом контрагентом суммы долга в размере 1200 тыс. руб.

### 10.4 Структура прочих расходов (стр. 2300+2350 ОФР)

Наименование статьи расходов	Сумма расходов за январь-декабрь 2025 г., тыс. руб.	Сумма расходов за январь-декабрь 2024 г., тыс. руб.
Расходы на услуги банков	99	86
Прочие опер. расходы	10 372	10 395
<i>(в т.ч. налог на имущество)</i>	10372	10395
Прочие внереализац. расходы	474	2113
Вознаграждение Управляющего по договору		1

ДУ)		
Проценты к уплате ( по арендным обязательствам по ФСБУ25/2018)	2109	1854
<b>Итого:</b>	<b>13 054</b>	<b>14 448</b>

В составе внереализационных расходов в 2024 отражены расходы по оспариванию кадастровой стоимости земельного участка и здания в размере 1772 тыс. руб.

Налог на имущество по объекту недвижимости, зданию по адресу г. Москва, ул. Плеханова д.4, исчисляется и уплачивается, исходя из кадастровой стоимости здания. По объектам, относящимся к инвестиционной недвижимости, и , признаваемых объектами налогообложения, налоговая база определяется, исходя из среднегодовой стоимости. Налог на имущество по объектам, расположенным в г. Казани (РТ) ( инвестиционная недвижимость), уплачивается по месту нахождения недвижимого имущества.

Справочно:

Кадастровая стоимость объекта недвижимости налог на имущество, по которому уплачивается с кадастровой стоимости (г. Москва , ул. Плеханова, д.4 № 77:03:0006001:4147), установленная на основании Распоряжений ДГИ ( до оспаривания) и установленная на основании судебных решений:

Основания для определения КС	Кадастровая стоимость, руб. 2025 г.	Кадастровая стоимость, руб. 2024 г.	Кадастровая стоимость, руб. 2023 г.	Кадастровая стоимость, руб. 2022 г.
Распоряжения ДГИ	692 855 611,25	692 855 611,25	666 788 771,88	666 788 771,88
После оспаривания ( на основании судебных решений)	496 391 00000	496 391 00000	481 885 000	481 885 000
Ставка налога, %	2	2	2	1,9

### 10.5 Финансовый результат

Прибыль до налогообложения по итогам 2025 г. составила 18 472 тыс. руб. (стр. 2300 ОФР), соответствующий показатель по итогам 2024 г. составила 8 516 тыс. руб.

Налоговая база по налогу на прибыль за 2025 г составила 19 445 тыс. руб.

Налоговая база за отчетный период на 50% уменьшена на сумму налоговых убытков прошлых лет, в связи с этим налоговая база для исчисления налога на прибыль за 2025г. составляет 9 723 тыс. руб. . Сумма налога на прибыль по ставке 25 % , согласно Налоговой декларации по налогу на прибыль за 2025 г. – 2 431 тыс. руб.

В ОФР показатель по строке 2411 «Текущий налог на прибыль» составляет (2 431 ) тыс. руб.

Сумма по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль» составляет (2198) тыс. руб., в том числе изменение за 2025 г. :

- по отложенным налоговым активам в Д сч. 99 с К сч. 09 (2848) тыс. руб.
- по отложенным налоговым обязательствам с Д сч. 77 в К. сч. 99 650 тыс. руб.

Сальдо ОНО и ОНА в части активов и обязательств, сформированных в отношении временных разниц связанных с применением положений ФСБУ 25/2018 ( долгосрочная аренда ЗУ) в ББ представлены свернуто.

Чистая прибыль по итогам 2025 г. (стр. 2400 ББ) составила 13 844 тыс. руб.

#### 11. Сведения о собственном капитале.

Сумма чистых активов на 31.12.2025 года составила 104 344 тыс. руб. Сумма уставного капитала на 31.12.2025 г. составляет 90 310 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2025 г. 100 % доля в Уставном капитале принадлежит Закрытому паевому инвестиционному фонду комбинированному «СЕДЬМОЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ», находящемуся в доверительном управлении АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ".

В 2025 году Единственным участником Общества Участником было принято решение о выплате чистой прибыли (части чистой прибыли):

Решение единственного участника, №, дата	Год/период, за который распределена чистая прибыль	Сумма, выплаченной прибыли, тыс. руб.
БН 30.04.2025 г.	2022 год	7
БН 30.04.2025 г.	2023 год	6166
БН 30.04.2025 г.	2024 год	6827
<b>ИТОГО:</b>		<b>13 000</b>

Всего выплаты из чистой прибыли Единственному участнику ООО «Трайидент» в 2025 году составили 13 000 тыс. рублей.

Финансовое состояние ООО «Трайидент» по состоянию на отчетную дату, оценивается как стабильное.

#### 12. Отчёт о движении денежных средств.

В сумме денежного потока, по стр. 4122 (платежи, связанным с оплатой труда работникам) учтены суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды в соответствии с Приложением к Письму Минфина России от 22.01.2016 N 07-04-09/2355.

По строке 4119 «Прочие поступления» (при положительной величине) и по строке 4129 «Прочие платежи» (при отрицательной величине) свернуто отражаются суммы НДС:

- полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);
- перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);
- уплаченные в бюджетную систему РФ;
- возвращенные из бюджета.

Денежные потоки за 2024 г. и 2025 г. по поступлению дохода в виде процентов, начисленных по депозитам отражены по стр. 4119.

Денежные потоки по погашению обязательства по аренде по ФСБУ 25/2018 отражены в отчете по стр. 4129.

#### 13. Социальные показатели.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составляет 6 человек, включая совместителей. Сумма расходов на оплату труда за 2025 год составила 9 963 тыс. руб. (с учётом сумм использованного резерва на предстоящую оплату отпусков, выплат связанных с увольнением работников и сумм социальных выплат в виде материальной помощи).

#### 14. Информация о связанных сторонах.

Связанные стороны определяются в соответствии с п. 4 Положения по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н.

По состоянию на отчетную дату 31.12.2025 г. 100% доля в уставном капитале ООО «Трайидент» номинальной стоимостью 90 310 тыс. руб. принадлежит Закрытому паевому инвестиционному фонду комбинированному «СЕДЬМОЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ», находящемуся в доверительном управлении АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ".

Хозяйственных и иных операций между ООО «Трайидент» и единственным участником в 2025 году не осуществлялось.

Генеральный директор ООО «Трайидент» – Варламова Ольга Сергеевна. Сумма оплаты труда за 2025 г. составила 567 тыс. руб., сумма начисленных страховых взносов на обязательные виды страхования в соответствии с законодательством РФ –144 тыс. руб.

Все расчеты со связанными сторонами проводились денежными средствами в соответствии с условиями договоров.

Просроченная и сомнительная задолженность по операциям со связанными сторонами отсутствует.

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, Обществом в 2025 году не совершались.

#### **15. Информация о наличии не завершенных по состоянию на 31.12.2025 г. судебных и претензионных дел ООО «Трайидент»**

Незавершенные судебные дела по состоянию на отчетную дату отсутствуют.

#### **16. События после отчетной даты.**

Событием после отчетной даты, в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный период является принятие Единственным участником общества 17 марта 2026 г. Решения об освобождении от занимаемой должности Генерального директора ООО «Трайидент» Варламовой О.С. и назначении на должность генерального директора Кращенко М.В.

В качестве некорректирующего события после отчетной даты следует указать продолжающееся ухудшение международной обстановки в после начала СВО, введение, как в предыдущие годы, так и в 2025 г., жестких международных антироссийских санкций, ответных мер правительства РФ, влияние которых на экономику и финансовую деятельность Общества в настоящее время трудно оценить.

#### **17. Информация о непрерывности деятельности.**

Прекращение деятельности Общества не осуществлялось и не планируется, организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и/или необходимость ликвидации или существенного сокращения своей деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Чистые активы Общества, тыс. руб.

На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
104 344	103 500	112 783

В обозримом будущем Общество планирует продолжать осуществлять уставную деятельность по аренде и управлению недвижимым имуществом.

Вместе с тем, следует обратить внимание на следующее:

В 2025 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и политического характера. Среди них- вводимые санкции со стороны международных организаций и отдельных государств в отношении значимых кредитных учреждений и крупных организаций РФ, ответные меры Российской Федерации на санкции «недружественных» государств, повышения Центробанком РФ ключевой ставки, изменения курса валют в сторону повышения. На

основании вышеизложенного, нельзя быть уверенным, что финансовое состояние Общества будет оставаться таким же устойчивым.

Руководством Общества проведена оценка способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность в сложившихся условиях в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о периоде сроком не менее 12 месяцев.

Основным видом деятельности общества является предоставление в аренду помещений в принадлежащем обществу на праве собственности недвижимом имуществе.

Арендаторы не обращались к Обществу с просьбой предоставления отсрочки или временного уменьшения арендной платы.

Состояние недвижимого имущества позволяет осуществлять его эксплуатацию без существенных затрат на ремонт и капитальные вложения не менее 12 месяцев после отчетной даты. Помещения, предназначенные для аренды, находятся в состоянии, пригодном для использования.

ООО «Трайидент» не осуществляет экспортно-импортные операции, не получает и не предоставляет заемные средства в иностранной валюте физическим лицам и организациям, в том числе из зарубежных стран.

У Общества отсутствуют:

- заемные обязательства;
- обязательства, выраженные в иностранной валюте или условных единицах;
- просроченные обязательства;
- поручительства за третьих лиц и выданные обеспечения.

Также, нельзя сохранять уверенность в платежеспособности арендаторов при дальнейшем неблагоприятном развитии ситуации в части внешнеэкономической деятельности РФ, что может привести к проблемам по поддержанию текущей деятельности Общества.

По состоянию на 27 марта 2026 г. у Общества имеются денежные средства в размере 43 265 тыс. руб., в том числе, на депозитных счетах- 38 540 тыс. руб., что позволяет Обществу получать дополнительный доход в виде процентов банка от размещаемых Обществом депозитных вкладов под проценты. Данный запас денежных средств позволяет Обществу на протяжении периода, до 12 месяцев, после отчетной даты, не терять свою платежеспособность по обязательствам, даже в условиях неопределенности рынка коммерческой недвижимости и временного снижения доходов от аренды.

По результатам проведенного анализа сделан вывод об отсутствии существенной неопределенности в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем и о правомерности применения руководством общества принципа непрерывности деятельности, используемого в бухгалтерском учете, при подготовке финансовой отчетности за 2024 г., а также вывод о способности ООО «Трайидент» продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем, т.е. в течение не менее 12 месяцев, начиная с отчетной даты годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год .

Генеральный директор \_\_\_\_\_ (Кращенко М.В.)

27 марта 2026 года