

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.
ООО «ТрастИнвест»

1. Общие сведения.

- 1.1. Общество с ограниченной ответственностью «ТрастИнвест» (ООО «ТрастИнвест») (далее – Организация) зарегистрировано 06 августа 2008 г., ОГРН 1087746948277, ИНН 7710724900, КПП 770201001. Юридический адрес: 127051, г. Москва, б-р Цветной, д. 2, эт 1 пом I (часть).
- 1.2. Уставный капитал Организации: 40 000 руб. Оплачен полностью.
- 1.3. Участники Организации: 100% — физическое лицо.
- 1.4. Основной вид деятельности организации: Покупка и продажа собственного недвижимого имущества – ОКВЭД 68.10.
- 1.5. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составила 1 человек, по состоянию на 31.12.2024 составила 1 человек.
- 1.6. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.
- 1.7. Стоимостные показатели в бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

2. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 г. № 34н в части, не противоречащей ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета.

3. Основные положения учетной политики.

- 3.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом генерального директора от 31.12.2024.
- 3.2. Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы 1С: Бухгалтерия 8.3.

3.3. Учет доходов и расходов.

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 "Продажи" в качестве условно-постоянных).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

3.4. Финансовые вложения.

Учет займов ведется в соответствии с ПБУ 19/02.

К финансовым вложениям относятся:

- инвестиции организации в ценные бумаги;
- уставные капиталы других организаций;
- займы, предоставленные другим организациям и физическим лицам.

Первоначальной стоимостью ценных бумаг признается сумма фактических затрат на их приобретение.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, полученных в счет вклада в уставный капитал, признается их денежная оценка, согласованная учредителями.

Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств.

Финансовые вложения при выбытии учитываются по учетной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

3.5. Основные средства.

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020.

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 100 000 рублей. В бухгалтерском учете основные средства отражаются по стоимости приобретения или строительства.

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств. Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя.

3.6. Нематериальные активы.

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав Организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом. Переоценка нематериальных активов не производится. Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете. Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом.

3.7. Учет материалов.

Учет материалов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов.

Материалы принимаются к учету по фактической себестоимости. Транспортно-заготовительные расходы включаются в себестоимость приобретенных ценностей. При отпуске материалов в производство или на иные цели их оценка производится следующим способом – по средней себестоимости (п. 36 ФСБУ 5/2019).

3.8. Резервы по сомнительным долгам.

Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания долга сомнительным с отнесением сумм резервов на финансовые результаты Организации. Сомнительной считается дебиторская задолженность Организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

3.9. Расходы будущих периодов и прочие расходы.

Затраты, произведенные Организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются

в строку баланса «Прочие внеоборотные активы» за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Такая краткосрочная часть, а также затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы».

Если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка Организацией соответствующего способа, исходя из настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету.

4. Основные показатели деятельности Организации.

4.1. Финансовые вложения.

Структура и движение финансовых вложений и иное их использование за отчетный и предшествующий периоды представлено в таблицах 5.1 и 5.2 табличных пояснений.

4.2. Запасы.

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, Организация не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы». При этом такие затраты признаются расходами периода, в котором были понесены.

Структура и движение запасов за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице 6.1, а информация об ином использовании запасов в таблице 6.2.

Организация проверяла запасы на обесценение. Признаки обесценения не выявлены.

4.3. Дебиторская задолженность.

Структура и движение дебиторской задолженности за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице 7.1, а информация о просроченной дебиторской задолженности в таблице 7.2 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Согласно учетной политике, Организация создает резерв по сомнительным долгам.

4.4. Денежные средства.

Денежные средства и денежные эквиваленты по состоянию на 31.12.2025 г. составляют 2 тыс. руб. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 02.02.2011 №11н, денежные потоки указаны в соответствии с требованиями данного ПБУ.

4.5. Уставный капитал.

Уставный капитал за 2025 год не изменился и составил 40 тыс. руб.

4.6. Кредиты и займы.

В бухгалтерском балансе на 31.12.2025 г. отражены полученные займы в составе долгосрочных заемных средств по строке 1410 в сумме 274 199 тыс. руб.

По строке 1510 бухгалтерского баланса на 31.12.2025 г. в составе краткосрочных заемных средств отражены полученные займы со сроком погашения менее 12 месяцев в сумме 5 133 909 тыс. руб. и проценты к уплате по полученным займам в сумме 281 804 тыс. руб.

Структура и движение заемных средств за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице 8.1 табличных пояснений.

4.7. Кредиторская задолженность.

Структура и движение кредиторской задолженности за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице 8.1 табличных пояснений, а информация о просроченной кредиторской задолженности - в таблице 8.2 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4.8. **Раскрытие информации по доходам и расходам Организации по обычным видам деятельности.**

Информация о себестоимости произведенной и реализованной в отчетном периоде продукции (работ, услуг) в разрезе элементов затрат за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице 10 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

4.9. **Вознаграждения управленческому персоналу.**

В 2025 году Организация выплатила: заработная плата – 1 998 тыс. руб., страховые взносы – 360 тыс. руб.

4.10. **Информация по сегментам.**

В соответствии с п.2 ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», утвержденного Приказом Минфина России от 08.11.2010 №143н, Организация не раскрывает информацию по сегментам, так как не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

4.11. **Состояние чистых активов.**

Чистые активы Организации на 31.12.2025 г. составляют – 1 205 365 тыс. руб.

4.12. **Информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности.**

Экономические риски

В 2025 г. на деятельность Организации продолжает оказывать влияние комплекс факторов экономического характера и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Эти факторы привели к существенному росту нестабильности на финансовых рынках, частым и существенным изменениям цен, падению курса рубля по отношению к основным мировым валютам, волатильности спроса и цен. Значительность влияния указанных событий на деятельность Организации зависит от продолжительности периода высокой геополитической напряженности и степени негативного влияния международных санкций на российскую экономику. Последствия сложившейся ситуации сложно прогнозировать с достаточной степенью вероятности.

Кредитный риск

Финансовые активы, по которым у Организации возникает потенциальный кредитный риск, представлены в основном дебиторской задолженностью по расчетам с покупателями. Организацией разработаны процедуры, направленные на то, чтобы реализация товаров и услуг производилась только покупателям с соответствующей кредитной историей. Балансовая стоимость дебиторской задолженности за вычетом резерва под ожидаемые кредитные убытки представляет собой максимальную сумму, подверженную кредитному риску. У Организации нет существенной концентрации кредитного риска. Несмотря на то, что темпы погашения дебиторской задолженности подвержены влиянию экономических факторов, руководство Организации считает, что существенный риск потерь сверх суммы созданного резерва под ожидаемые кредитные убытки отсутствует.

Денежные средства размещаются в банках, которые на момент размещения средств имеют минимальный риск дефолта.

Риск изменения процентных ставок

Данный риск связан с изменением процентных ставок, которое может отрицательно сказаться на финансовых результатах Организации.

Организация не учитывает финансовые активы и финансовые обязательства с фиксированной ставкой процента как инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

В данной связи прибыль и потоки денежных средств от текущей деятельности в основном не зависят от изменения процентных ставок.

Рыночный риск и условия ведения деятельности Организации

Хозяйственная деятельность и доходы Организации подвержены влиянию политических, правовых, финансовых и административных изменений, происходящих в Российской Федерации. Характер и частоту событий и явлений, связанных с этими рисками, равно как и их влияние на будущую деятельность и прибыль Организации, в настоящее время определить не представляется возможным.

При расчете некоторых важных для Организации оценочных значений и основных допущений руководство прогнозирует денежные потоки. Прогнозирование денежных потоков в свою очередь основано на ряде допущений, а также учитывает исторический опыт и темпы роста в предшествующие периоды. Руководство Организации полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и роста коммерческой деятельности Организации. Вместе с тем ситуация экономической неопределенности может сохраниться в ближайшем будущем. В результате волатильности российского и мировых финансовых рынков фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

СВО, проводимая с февраля 2022 года, вызвала финансовую и экономическую напряженность на мировых рынках, снижение уровня потребительских расходов и деловой активности. Санкционное давление и меры по изоляции России, привели к прекращению или сокращению деятельности ряда компаний. Влияние СВО на развитие экономики, в целом, не имеет исторических аналогов с другими периодами, когда правительства принимали пакеты мер по спасению экономики. Прогнозы изменений макроэкономических параметров в краткосрочной и долгосрочной перспективе, масштабов влияния СВО на компании различных отраслей, включая оценки длительности кризисного периода и темпов восстановления, значительно различаются.

Организация оценивает влияние вышеуказанных событий на деятельность Организации как ограниченное, принимая во внимание:

- отсутствие в текущем периоде изменений в способах и объемах использования производственных активов Организации;
- отсутствие прямого негативного воздействия на основную операционную деятельность Организации законодательных (регуляторных) изменений.

4.11. События после отчетной даты.

Существенных фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности Организации в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год (событий после отчетной даты и условных фактов хозяйственной деятельности), не было.

Генеральный директор

ООО «ТрастИнвест»

Краснянский Сергей Владимирович

30 марта 2026 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	3а 2025 г.	1 757 324	-	1 294 813	(561 979)	-	153 182	-	(2 091 976)	398 182	-
	3а 2024 г.	84	-	1 757 240	-	-	-	-	-	1 757 324	-
в том числе: Паи и акции	3а 2025 г.	84	-	542 813	(542 897)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	84	-	-	-	-	-	-	-	84	-
Предоставленные займы	3а 2025 г.	1 757 240	-	752 000	(19 082)	-	153 182	-	(2 091 976)	398 182	-
	3а 2024 г.	-	-	1 757 240	-	-	-	-	-	1 757 240	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	2 091 976	2 091 976	-
	3а 2024 г.	794 132	-	1 643 057	(2 437 189)	-	153 533	-	-	-	-
в том числе: Предоставленные займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	2 091 976	2 091 976	-
	3а 2024 г.	794 132	-	1 643 057	(2 437 189)	-	153 533	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	1 757 324	-	1 294 813	(561 979)	-	153 182	-	-	2 490 158	-
	3а 2024 г.	794 216	-	3 400 297	(2 437 189)	-	153 533	-	-	1 757 324	-

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		затраты	Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		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.	162 000	-	-	-	-	-	X	X	162 000	-
	За 2024 г.	325 000	-	162 013	(325 013)	-	-	X	X	162 000	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	13	(13)	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	162 000	-	-	-	-	-	-	-	162 000	-
	За 2024 г.	325 000	-	162 000	(325 000)	-	-	-	-	162 000	-

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.	871 814	-	152 020	-	(55 751)	-	-	-	968 083	-
	За 2024 г.	1 000 215	-	220 586	-	(348 987)	-	-	-	871 814	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	169	-	72	-	(12)	-	-	-	229	-
	За 2024 г.	162 100	-	69	-	(162 000)	-	-	-	169	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	55 000	-	-	-	(55 000)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	55 000	-	-	-	-	-	55 000	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	816 625	-	151 948	-	(739)	-	-	-	967 834	-
	За 2024 г.	828 376	-	165 517	-	(177 268)	-	-	-	816 625	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	8 277	-	-	-	(8 276)	-	-	-	1	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	19	-	-	-	-	-	-	-	19	-
	За 2024 г.	1 462	-	-	-	(1 443)	-	-	-	19	-
Итого	За 2025 г.	871 814	-	152 020	-	(55 751)	-	-	X	968 083	-
	За 2024 г.	1 000 215	-	220 586	-	(348 987)	-	-	X	871 814	-

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	-	-	-	-	-	-

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.	4 107 608	1 300 500	-	-	-	(5 133 909)	274 199
	За 2024 г.	3 015 621	4 573 419	-	(3 481 432)	-	-	4 107 608
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	4 107 608	1 300 500	-	-	-	(5 133 909)	274 199
	За 2024 г.	3 015 621	4 573 419	-	(3 481 432)	-	-	4 107 608
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	303 740	18 843	-	(312)	-	5 133 909	5 456 180
	За 2024 г.	428 766	164 850	532 926	(822 802)	-	-	303 740
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	275	-	-	(275)	-	-	-
	За 2024 г.	270 377	162 184	-	(432 286)	-	-	275
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	40 296	-	-	-	-	-	40 296
	За 2024 г.	40 296	-	-	-	-	-	40 296
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	5 133 909	5 133 909
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	262 963	18 841	-	-	-	-	281 804
	За 2024 г.	113 681	-	532 926	(383 644)	-	-	262 963
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	22	-	-	(4)	-	-	18
	За 2024 г.	13	266	-	(257)	-	-	22
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	4 289	-	-	(4 289)	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	34	2	-	(3)	-	-	33
	За 2024 г.	23	347	-	(336)	-	-	34
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	150	-	-	(30)	-	-	120
	За 2024 г.	87	2 053	-	(1 991)	-	-	150
Итого	За 2025 г.	4 411 348	1 319 343	-	(312)	-	X	5 730 379
	За 2024 г.	3 444 387	4 738 269	532 926	(4 304 234)	-	X	4 411 348

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 - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	325 013
Затраты на оплату труда	1 998	2 052
Отчисления на социальные нужды	384	347
Амортизация	-	-
Прочие затраты	12 267	174
Итого по элементам	14 649	327 586
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	14 649	327 586