

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г. и отчету о финансовых результатах за 2025г.

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью "ИНТЕРИНВЕСТ"
Юридический адрес организации	630049, г.Новосибирск, ул. Галуцака, 2а, офис 61
Фактический адрес организации	630049, г.Новосибирск, ул. Галуцака, 2а, офис 61
Дата государственной регистрации	11.09.2001 г.
ОГРН	1035402469904
ИНН	5406211604
КПП	540201001
Наличие дочерних и зависимых обществ	нет
Уставной капитал	10 100,00 рублей
Среднесписочная численность на 01.01.2026 г.	0 человек

Устав в новой редакции утвержден 23 августа 2016 г.

23.10.2008 г. инспекцией ИФНС России по Заельцовскому району выдано свидетельство серии 54 № 003560881 «О постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ».

Высшим органом управления Общества является Общее собрание Участников. Оно состоит из участников. Единственным участником Общества является ООО «Компания по управлению недвижимостью «СтройМастер». Исполнительным органом Общества является Директор. Права и обязанности Директора определяются действующим законодательством.

ООО «ИНТЕРИНВЕСТ» в 2025 г. находилось на основной системе налогообложения. Основным видом деятельности является Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом. ОКВЭД –68.20

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

В отчетном периоде в учетную политику было внесено существенное изменение в соответствии с требованиями следующих документов:

- Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ (в ред. от 26.12.2024г.) "О бухгалтерском учете" (далее - Закон N 402-ФЗ, Закон "О бухгалтерском учете");
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н (далее - Положение N 34н);
- Федеральные стандарты бухгалтерского учета на основании ФСБУ 4/2023 (в ред. приказа Минфина России от 07.11.2025 № 159н).

Учетная политика

Учет основных средств 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.

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н.

Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Капитальные вложения" ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

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.

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

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 N 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

Суммы недостач и потерь от порчи ценностей, превышающие нормы естественной убыли и предусмотренные в договоре величины, включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Суммы возмещения недостач и потерь от порчи, признанные виновными лицами или присужденные к уплате судом, полностью включаются в состав прочих доходов на дату признания задолженности виновным лицом или на дату вступления в силу решения суда.

(Основание: п. п. 16, 17 ПБУ 10/99, п. п. 7, 10.2 ПБУ 9/99)

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

[illegible]

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего			
в том числе:			

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего			
в том числе:			

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
					первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	за 2025 г.	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	за 2025 г.	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	за 2025 г.	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	за 2025 г.	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Нежилые помещения (машино-места)	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	за 2025 г.	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.
-------------------------	------------	------------

Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	-	-
в том числе:	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	-	-
в том числе:	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость
Долгосрочные - всего	за 2025 г.	1	-	-	(1)	-	-	-	0
	за 2024 г.	1	-	-	-	-	-	-	1
в том числе:	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	за 2025 г.	4436	-	-	-	-	-	-	4436
	за 2024 г.	0	-	4436	-	-	-	-	4436
в том числе:	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	за 2025 г.	4437	-	-	(1)	-	-	-	4436
	за 2024 г.	1	-	4436	-	-	-	-	4437

3.2. 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	-	-	-
в том числе:	-	-	-

Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости
					себе- стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	2000	-	-	(2000)	-	-	-	-	-
в том числе:										
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	2000	-	-	(2000)	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025 г.	417	-	2612	-	(2414)	-	-	-	615	-
	за 2024 г.	64111	-	-	-	-	-	-	-	417	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	за 2025 г.	417	-	2612	-	(2414)	-	-	-	615	-
	за 2024 г.	64111	-	-	-	-	-	-	-	417	-
	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	за 2025 г.	417	-	2612	-	(2414)	-	-	-	615	-
	за 2024 г.	64111	-	-	-	-	-	-	-	417	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	-	-	-	-	-	-
прочая	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2025 г.	0	-	-	-	-	-	0
	за 2024 г.	26339	-	-	-	-	-	0
в том числе:								
кредиты	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	за 2025 г.	0	-	-	-	-	-	0
	за 2024 г.	26339	-	-	-	-	-	0
прочая	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2025 г.	8086	-	-	(1419)	-	-	6667
	за 2024 г.	40274	-	-	-	-	-	8086
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	за 2025 г.	8086	-	-	(1419)	-	-	6667
	за 2024 г.	66613	-	-	-	-	-	8086

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего			
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками			
расчеты с покупателями и заказчиками			

6. Затраты на производство

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Расходы на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	367	-
Итого по элементам	367	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	367	-

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	-	-	-	-	-
в том числе:	-	-	-	-	-

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-

9. Государственная помощь

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:	-	-
на текущие расходы	-	-
на вложения во внеоборотные активы	-	-

Директор

Коновалов М.Е.

19.03.2026г.

