

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год**  
**ООО «ИНТЕРАКТИВА»**

**I. Общие сведения**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «ИНТЕРАКТИВА» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**1.1. Сведения о регистрации Общества**

Наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЕРАКТИВА», сокращённое название ООО «ИНТЕРАКТИВА».

Зарегистрировано: свидетельство о государственной регистрации 16.03.2015 Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве, за гос.рег.номером 1157746242191, свидетельство о регистрации: 77 № 016996719

ИНН 7730118819, свидетельство о постановке на налоговый учёт: 77 № 016996720 от 16 марта 2015г.

Общество зарегистрировано по адресу: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, эт.10, пом. I, ком. 30

Почтовый адрес Общества: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, эт.10, пом. I, ком. 30

Учредителем и единственным участником Общества является Манасир Зияд.

**1.2. Филиалы и структурные подразделения Общества**

По состоянию на 31.12.2025г., 31.12.2024г. и 31.12.2023г. Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений.

**1.3. Информация об органах управления**

Руководство Обществом осуществляет единоличный исполнительный орган - Генеральный директор.

Генеральным директором Общества является Черкасова Светлана Борисовна, главным бухгалтером – Гладкая Мария Сергеевна.

**1.4. Основные виды деятельности Общества**

Дата начала хозяйственной деятельности Общества - 16 марта 2015 года.

Видами деятельности Общества в 2023-2025гг. являлись:

- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- Предоставление в аренду нежилых помещений;
- Посреднические операции по предоставлению в аренду нежилых помещений.

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

**1.5. Среднесписочная численность работников Общества**

- за 2025 год – 21 человек;
- за 2024 год – 21 человек.

## **II. Существенные аспекты учетной политики**

### **2.1. Основа составления бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, федеральных стандартов и иных нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету, утвержденных Министерством финансов Российской Федерации.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

### **2.2. Учетная политика**

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества утверждена Приказом №УП-1 от 28.12.2024 г.

В соответствии с п.23 ПБУ 23/2011 в состав денежных эквивалентов входит депозитные вклады в банках со сроком погашения до 3-х месяцев.

В отчетном периоде изменения в Учетную политику не вносились.

### **2.3. Основные средства**

#### **2.3.1 Основные средства, отличные от инвестиционной недвижимости**

##### *Состав и оценка основных средств*

В составе основных средств отражаются земельные участки, здания, машины и оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

В основные средства включаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

При признании объектов основных средств используется стоимостной лимит 100 тысяч рублей за единицу, который установлен Обществом с учетом существенности информации об объектах, имеющих стоимость ниже данного лимита.

Завершенные строительством, принятые в эксплуатацию и фактически используемые объекты недвижимости, права собственности по которым не зарегистрированы в установленном законодательстве порядке, учитываются обособленно в составе основных средств.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

При осуществлении капитальных вложений в основные средства на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена Обществом при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки).

Первоначальной стоимостью объектов основных средств, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, признается справедливая стоимость передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг.

Справедливая стоимость определяется как цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату.

При невозможности определения справедливой стоимости передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг фактическими затратами считается справедливая стоимость приобретаемых имущества, имущественных прав, работ, услуг. При невозможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых имущества, имущественных прав, работ, услуг фактическими затратами считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг.

Проценты по заемным средствам, полученным на приобретение, сооружение, изготовление объектов основных средств, классифицируемых как инвестиционные активы, или полученным на другие цели, но фактически израсходованным на приобретение, сооружение, изготовление этих объектов, начисленные до начала использования объектов для изготовления продукции, выполнения работ, оказания услуг, включены в их первоначальную стоимость, а начисленные после начала использования – отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих расходов. При этом проценты по заемным средствам, полученным на цели, не связанные с приобретением, сооружением, изготовлением инвестиционных активов, но фактически израсходованным на приобретение инвестиционных активов, включены в стоимость инвестиционных активов пропорционально доле указанных средств в общей сумме заемных средств, полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением, изготовлением инвестиционных активов.

В бухгалтерском балансе основные средства показываются по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации, и обесценения.

### **2.3.2 Инвестиционная недвижимость**

Инвестиционная недвижимость включает объекты недвижимости, предназначенные для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста их стоимости, формируя отдельную группу основных средств.

Первоначальная оценка инвестиционной недвижимости определяется аналогично порядку оценки основных средств, отличных от инвестиционной недвижимости, изложенному в пункте 2.3.1 выше.

## ***Оценка инвестиционной недвижимости по первоначальной стоимости***

Последующая оценка инвестиционной недвижимости производится по первоначальной стоимости объекта инвестиционной недвижимости.

Амортизация инвестиционной недвижимости начисляется линейным способом.

Общество проверяет объекты инвестиционной недвижимости на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов», а именно: инвестиционная недвижимость тестируется на предмет обесценения в тех случаях, когда имеют место какие-либо события или изменения обстоятельств, которые свидетельствуют о том, что ее балансовая стоимость не может быть возмещена.

Убыток от обесценения признается в размере превышения балансовой стоимости актива над его возмещаемой стоимостью. Возмещаемая стоимость представляет собой справедливую стоимость актива за вычетом затрат на выбытие или ценность его использования, в зависимости от того, какая из этих сумм выше.

Для определения величины обесценения активы объединяются в наименьшие идентифицируемые группы активов, которые генерируют приток денежных средств, в значительной степени независимый от притока денежных средств от других активов или групп активов (единицы, генерирующие денежные потоки). Обесценение инвестиционной недвижимости, отраженное в прошлые периоды, анализируется с точки зрения возможного восстановления на каждую отчетную дату.

### ***Выбытие инвестиционной недвижимости***

Финансовый результат от выбытия объектов инвестиционной недвижимости (разница между доходом и расходом, возникшими в результате выбытия) отражается в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или прочих расходов.

В 2023-2025 гг. основные средства к учету не принимались.

## **2.4. Нематериальные активы**

Объекты нематериальных активов учитываются на счете 04 "Нематериальные активы" по первоначальной стоимости в размере фактических затрат. Их стоимость погашается путем начисления амортизации линейным способом в течение установленного срока их полезного использования с применением счета 05 "Амортизация нематериальных активов". Срок полезного использования объекта нематериальных активов определяется исходя из срока действия правоустанавливающего документа на этот объект.

В учете предприятия по состоянию на 31.12.2025г., 31.12.2024г и 30.12.2023г. не числятся объекты нематериальных активов.

Первоначальная стоимость нематериальных активов, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, определяется исходя из стоимости товаров (ценностей), переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость товаров (ценностей), переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из рыночной цены. В отчетном периоде указанные операции Обществом не производились.

## **2.5. Финансовые вложения**

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. По долговым ценным бумагам разница между суммой фактических затрат на приобретение и номинальной стоимостью этих ценных бумаг, включается в прочие доходы равномерно в течение срока их обращения.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, переоцениваются ежеквартально по текущей рыночной стоимости и отражаются в бухгалтерской отчетности в указанной оценке. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и их предыдущей оценкой относится на прочие расходы и доходы.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости, за исключением вложений, в отношении которых по состоянию на указанную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости. На основании доступной Обществу информации определена расчетная стоимость таких финансовых вложений. На сумму превышения учетной (балансовой) стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создан резерв под обесценение данных финансовых вложений, общая сумма которого отнесена на прочие расходы. При этом стоимость таких вложений отражена в бухгалтерском балансе за вычетом суммы созданного резерва под обесценение финансовых вложений.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

## **2.6. Материально-производственные запасы**

Материалы при их постановке на учет оцениваются в сумме фактических затрат по их приобретению с учетом транспортно-заготовительных расходов.

Оценка материально-производственных запасов при их выбытии производится по способу средней себестоимости.

Товары, приобретенные для перепродажи, оцениваются при их постановке на учет в размере затрат по их приобретению с учетом расходов по их доставке (включая погрузочно-разгрузочные работы). Затраты по заготовке и доставке товаров до центральных складов (баз), производимые до момента их передачи в продажу, включаются в покупную стоимость.

Материально-производственные запасы, изначально приобретенные для производственной деятельности, по которым в последующем принято решение о продаже, списываются со счета 10 "Материалы" на счет 41 "Товары".

## **2.7. Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (разовые платежи за лицензии на использование программного обеспечения, другие виды расходов), отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, относящиеся к периодам, начинающимся после окончания года, следующего за отчетным, показываются в бухгалтерском балансе как долгосрочные активы по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы», а относящиеся к году, следующему за отчетным годом – по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

## **2.8. Дебиторская задолженность**

Нереальная к взысканию задолженность списывалась с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок).

## **2.9. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств**

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

### ***Отражение денежных потоков по аренде у арендодателя***

Поступления арендных платежей включаются в денежные потоки по текущей деятельности по строке 4112 «Поступления от арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей».

## **2.10. Уставный капитал**

Величина уставного капитала соответствует установленной величине в уставе Общества.

## **2.11. Займы полученные**

Задолженность Общества по полученным займам, отражена в бухгалтерском балансе с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров и сроков их уплаты.

Включение дополнительных затрат, связанных с получением займов, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

При размещении векселей (облигаций) для получения займа денежными средствами в целях равномерного распределения расходов сумма причитающихся векселедержателю

процентов или дисконта предварительно учитываются в качестве расходов будущих периодов с последующим равномерным ежемесячным отнесением на прочие расходы.

## **2.12. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

Общество отражает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает следующие оценочные обязательства:

–оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков.

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

В связи с началом в отчетном году программы реструктуризации деятельности Общество на конец отчетного года создало оценочное обязательство под реструктуризацию в сумме предполагаемых выплат сотрудникам при их сокращении, с учетом сумм страховых взносов.

## **2.13. Доходы и расходы**

### ***Доходы по операционной аренде***

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в составе выручки. Выручка от основного вида деятельности признается ежемесячно на последнюю дату каждого месяца исходя из условий договора.

### ***Расходы по обычным видам деятельности***

**Расходы на производство** аккумулируются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат на производство, подразделениям.

К прямым расходам, связанным с основным видом деятельности (сдача в аренду), относятся:  
- амортизация,  
- расходы по содержанию и технической эксплуатации здания.

**Управленческие расходы**, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода не распределяются между объектами калькулирования, а списываются ежемесячно непосредственно в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения».

Управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99).

В составе прочих расходов учитываются расходы, не связанные с оказанием услуг.

В составе прочих доходов и расходов также отражаются штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, возмещение причиненных организацией убытков, суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, а также других долгов, нереальных для взыскания, курсовые разницы и сумма уценки активов, расходы на услуги банков.

Прочими расходами также являются расходы, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации имущества и т. п.).

### III. Раскрытие существенных показателей

#### 3.1 Основные средства

##### 3.1.1. Инвестиционная недвижимость

Общество отражает информацию об остаточной стоимости объектов инвестиционной недвижимости по строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» бухгалтерского баланса.

Информация об объектах инвестиционной недвижимости:

№ п/п	ОС	Остаточная стоимость на 31.12.2025 (тыс. руб.)	Остаточная стоимость на 31.12.2024 (тыс. руб.)	Остаточная стоимость на 31.12.2023 (тыс. руб.)	Гос. регистрация
1	Этаж 18 Нежилые помещения (часть здания), общей площадью 1263,7 (этаж 18 пом.1 ком. 1, 3-8, 12-15, 18, 21, 24, 26, 28-30, 34-39, 41), расположенные по адресу: наб. Тараса Шевченко, д. 23А	-	-	151 951	77:07:0007003:7072-77/007/2017-8
	<b>ИТОГО</b>	-	-	<b>151 951</b>	

#### 3.2 Финансовые вложения

Состав долгосрочных финансовых вложений, отраженных в составе финансовых вложений по строке 1170 бухгалтерского баланса:

Вид финансовых вложений	Стоимость (тыс. руб.)		Наименование контрагента
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	
Доли в УК	1 641 100	1 641 100	ООО «НЕДВИЖИМОСТЬ»
Доли в УК	55	55	ООО «СПЕЦ-ТРЕЙД»
Доли в УК	35	35	ООО «ИНТЕРАЛА»
Доли в УК	35	35	ООО «ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ №24-П»
Акции	271 616	271 616	АО «Ратмир»
Векселя	39 196	39 196	Манасир Зияд
Процентный заем	1 337 892	1 410 566	Манасир Зияд
Процентный заем	185 052	185 052	ООО «СПЕЦ-ТРЕЙД»
Процентный заем	-	971	ООО «НЕДВИЖИМОСТЬ»
<b>Итого по стр.1170 бухгалтерского баланса</b>	<b>3 474 981</b>	<b>3 548 626</b>	

Резерв под обесценение финансовых вложений на 31.12.2025г., 31.12.2024г. и 31.12.2023г. не создавался.

### 3.3 Расчеты с дебиторами и кредиторами

По состоянию на 31.12.2025г. и 31.12.2024г. задолженность Общества по расчетам с дебиторами составила:

Наименование контрагента	Сальдо на 31.12.2025 (тыс.руб.)	Сальдо на 31.12.2024 (тыс.руб.)
<b>Долгосрочная дебиторская задолженность (строка 1190)</b>	<b>71 368</b>	<b>71 368</b>
Манасир Зияд	71 368	71 368
<b>Краткосрочная дебиторская задолженность (строка 1230)</b>	<b>395 770</b>	<b>218 922</b>
ООО "ГСТ СОПРОВОЖДЕНИЕ"	16	-
ООО «Башня XII»	99	192
ООО "ЧТО ДЕЛАТЬ КОНСАЛТ"	157	-
АО «МирВайФай»	-	38
ООО «ПАНАВТО»	99	-
ООО «ПРОФБУХ»	46	84
ООО «СПЕЦ-ТРЕЙД»	11	27
ООО «Французский медицинский центр»	52	-
Налоги и сборы	-	1 012
Проценты по предоставленным займам	395 290	217 569
<b>Итого</b>	<b>467 138</b>	<b>290 290</b>

Сомнительная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025г. и 31.12.2024г. отсутствует.

По состоянию на 31.12.2025г. и 31.12.2024г. задолженность Общества по расчетам с кредиторами составила:

Наименование контрагента	Сальдо на 31.12.2025г. (тыс. руб.)	Сальдо на 31.12.2024г. (тыс. руб.)
<b>Долгосрочная кредиторская задолженность (строка 1450)</b>	<b>623 128</b>	<b>623 450</b>
ООО «ПК-2»	608 626	608 845
ООО «КРАТЕГУС»	4 212	4 212
АО «Ратмир»	10 290	10 393
<b>Краткосрочная кредиторская задолженность (строка 1520)</b>	<b>15 760</b>	<b>7 175</b>
ООО «АудитФинансГрупп»	120	-
Русские фонды ЗАО	-	61
ООО «Мастертел»	85	77
ООО «Башня XII»	-	70
АО «ГК МЕЛКОМ»	4 979	4 590
ООО «Французский медицинский центр»	-	52
ООО «НПП «ГАРАНТ-СЕРВИС»	60	60
ООО «СТОУНФЕРТ»	10	-
ООО «СПЕЦ ТРЕЙД»	9	-
ООО «НЕДВИЖИМОСТЬ»	2 804	1 089
ООО «Транспортные технологии»	122	-
ООО «Аркерон»	9	9
АО «ВЕНЕЦИЯ»	15	9
Прочая задолженность	-	1
Налоги и сборы	7 547	1 157
<b>Итого:</b>	<b>638 888</b>	<b>630 625</b>

### 3.4 Денежные средства и денежные эквиваленты

#### Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Наименование	31.12.2025	31.12.2024
Средства в кассе	-	-
Средства на расчетных счетах	102	93
Средства на валютных счетах	-	-
Средства на специальных счетах в банках	-	-
<b>Итого денежные средства</b>	<b>102</b>	<b>93</b>
Краткосрочные банковские депозиты (со сроком размещения до трех месяцев)	-	-
<b>Итого денежные эквиваленты</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Итого денежные средства и денежные эквиваленты</b>	<b>102</b>	<b>93</b>

### 3.5 Расходы будущих периодов

В составе расходов будущих периодов в бухгалтерском балансе (строка 1260 «Прочие оборотные активы») отражены следующие расходы, относящиеся к последующим отчетным периодам:

Наименование расхода будущего периода	Сальдо на конец 31.12.2025 (тыс. руб.)	Сальдо на конец 31.12.2024 (тыс. руб.)
Право пользования программы "Контур-Экстерн"	34	49
Программное обеспечение	50	156
Страхование имущества	110	97
Прочие расходы	-	26 652
<b>Итого:</b>	<b>194</b>	<b>26 954</b>

### 3.6 Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал отражен в сумме 10 тыс. руб. внесенный учредителями.

Добавочный капитал, внесенный учредителями по состоянию на 31.12.2025г. составляет 350 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – 350 тыс. руб.)

Величина чистых активов Общества на 31.12.2025 г. сумму 324 509 тыс. руб. (за 2024г. – 253 573 тыс. руб.).

### 3.7 Займы и кредиты полученные

Наличие и изменение величины задолженности по основным видам займов полученных:

Займодавец	На 31.12.2025, тыс. руб.	Изменение в отчетном периоде	На 31.12.2024, тыс. руб.	Срок погашения займа и процентов
АО «Ратмир»	86 055	10 432	96 487	10.10.2027
ООО «НЕДВИЖИМОСТЬ»	1 200	1 200	-	14.11.2028
ООО «ИНТЕРАЛА»	61 735	1 000	60 735	20.12.2027
Черкасова С.Б.	5 000	-	5 000	03.03.2026
ООО «ИНТЕРАЛА»	870 790	-	870 790	Векселя по предъявлении, но

Займодавец	На 31.12.2025, тыс. руб.	Изменение в отчетном периоде	На 31.12.2024, тыс. руб.	Срок погашения займа и процентов
				не ранее 31.12.2029
ООО «ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ №24-П»	1 940 137	-	1 940 137	Векселя по предъявлению, но не ранее 31.12.2029
<b>Итого по стр.1410 бухгалтерского баланса</b>	<b>2 964 917</b>	<b>8 232</b>	<b>2 973 149</b>	

По строке 1510 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025г. в составе краткосрочных заемных средств отражена задолженность по начисленным процентам в размере 11 159 тыс. руб., в том числе: Ратмир АО в сумме 8 493 тыс. руб., ООО «ИНТЕРАЛА» в сумме 2 466 тыс. руб., Черкасова С.Б. в сумме 200 тыс.руб., на 31.12.2024г. – 8 001 тыс. руб., в том числе: Ратмир АО в сумме 6 661 тыс. руб., ООО «ИНТЕРАЛА» в сумме 1 240 тыс. руб.; Черкасова С.Б. в сумме 100 тыс.руб.

### 3.8 Анализ финансовых результатов по основным видам деятельности

#### *Выручка (доходы) от реализации*

Основной вид деятельности	Выручка по основным видам деятельности, тыс. руб.		№ строки ОФР
	Оборот (без НДС) за период 2025	Оборот (без НДС) за 2024	
Вознаграждение агента	12 221	2 726	2110
Предоставление в аренду нежилых помещений	-	11 744	2110
Услуги по сопровождению	1 832	1 312	
<b>Итого</b>	<b>14 053</b>	<b>15 782</b>	<b>2110</b>

#### *Расходы, связанные с реализацией*

Расходы по основным видам деятельности	Себестоимость продаж по основным видам деятельности, тыс. руб.		
	Обороты (без НДС) за 2025 год	Обороты (без НДС) за 2024 год	№ строки ОФР
<b>Себестоимость продаж</b>	<b>(1 798)</b>	<b>(14 900)</b>	<b>2120</b>
в том числе:			
амортизация	-	(2 117)	
Коммунальные платежи	-	(10 985)	
Прочие затраты	(1 798)	(1 798)	
<b>Управленческие расходы</b>	<b>(62 201)</b>	<b>(63 747)</b>	<b>2220</b>
в том числе:			
амортизация	(1 745)	(771)	
Имущественные налоги	(70)	(1 384)	
Оплата труда	(49 045)	(48 848)	
Страховые взносы	(8 661)	(8 129)	
Прочие затраты	(2 680)	(4 615)	

### 3.9 Состав прочих доходов и расходов

#### Прочие доходы

Основные виды деятельности	Прочие доходы, тыс. руб.		№ строки ОФР
	Обороты (без НДС) за 2025 год	Обороты (без НДС) за 2024 год	
Проценты к получению	177 725	132 136	2320
Доходы, связанные с реализацией основных средств/ инвестиционной недвижимости (свернуто)	-	167	2340
Доходы от безвозмездного получения имущества (векселя)	-	39 196	2340
Прочие доходы	148	1 522	2340
<b>Итого</b>	<b>177 873</b>	<b>173 021</b>	

#### Прочие расходы

Основные виды деятельности	Прочие расходы, тыс. руб.		№ строки ОФР
	Обороты (без НДС) за период год 2025	Обороты (без НДС) за период год 2024	
Проценты к уплате	(3 226)	(3 535)	2330
Услуги банков	(46)	(57)	2350
Расходы, связанные с реализацией долей в уставных капиталах других организаций (свернуто)	(26 652)	(64 568)	2350
Взнос в УК имущества, имущественных прав или неимущественных прав	-	(37 615)	2350
Прочие расходы	(2 566)	(3 209)	2350
<b>Итого</b>	<b>(32 490)</b>	<b>(108 985)</b>	

### 3.10 Налог на прибыль

Для целей начисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Предприятие определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в налоговом учете.

В 2025 году:

Для целей налогового учета сумма доходов, связанных с реализацией, составила 14 053 тыс. руб.

Для целей налогового учета сумма расходов, связанных с реализацией, составила 63 223 тыс. руб. руб.

Для целей налогового учета сумма прочих доходов составила 177 873 тыс. руб.

Для целей налогового учета сумма прочих расходов составила 29 924 тыс. руб.

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 24 695 тыс. руб.

В 2024 году:

Для целей налогового учета сумма доходов, связанных с реализацией, составила 165 782 тыс. руб.

Для целей налогового учета сумма расходов, связанных с реализацией, составила 477 147 тыс. руб. руб.

Для целей налогового учета сумма прочих доходов составила 228 278 тыс. руб.

Для целей налогового учета сумма прочих расходов составила 412 225 тыс. руб.

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 98 779 тыс. руб.

Сумма бухгалтерской прибыли по данным регистров бухгалтерского учета составила в 2025 году – 95 437 тыс. руб., в 2024 году – 1 172 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль в 2025 году составляла 25%. Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2025 год составила 24 695 тыс. руб., за 2024 год – 485 тыс. руб.

### 3.11 Налог на добавленную стоимость

В отчетном году Общество при определении налоговой базы для целей исчисления НДС по мере отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг), имущественных прав использовало наиболее раннюю из дат:

- день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг), имущественных прав;
- день оплаты (частичной оплаты) в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

### 3.12 Информация по сегментам

Основным видом хозяйственной деятельности Общества являются:

- сдача в наем жилого и нежилого помещения;
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- посреднические операции по предоставлению в аренду нежилых помещений.

Общество не осуществляет другие виды, которые являются существенными и не образуют отдельных отчетных сегментов. Поэтому информация по операционным сегментам не раскрывается.

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаковы.

### 3.13 Информация о связанных сторонах

#### *Размер вознаграждения основного управленческого персонала организации*

Генеральный директор (заместитель генерального директора)	Основной управленческий персонал - лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа, его заместители, члены коллегиального исполнительного органа, члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества	
	За 2025 год, тыс. руб.	За 2024 год, тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты):		
Оплата труда за отчетный период	14 484	22 137
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательства в соответствующие внебюджетные фонды	2 313	3 432

## Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними

Связанными сторонами в течение 2025 г. являлись:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным
1	Манасир Зияд	Гражданин РФ, 12.12.1965 года рождения, место рождения гор. Амман Иордания, ИНН 770303428416	Является единственным участником
2	Черкасова Светлана Борисовна	Согласия на предоставление персональных данных нет	Является единоличным исполнительным органом с 23.08.2024
3	ООО «НЕДВИЖИМОСТЬ»	РФ, 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, ЭТ. 10, офис 23 ОГРН 1177746200125 ИНН 7730230377	Входит в одну группу лиц
4	АО «Ратмир»	121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, пом.1/1/10 ОГРН 1115040009303 ИНН 5040110023	Входит в одну группу лиц
5	ООО «Проектная компания № 11-П»	121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 22, помещение I, комната 41 ОГРН 5167746446577	Входит в одну группу лиц
6	ООО «ПК-2»	121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 10, пом I, к. 23 ОГРН 1177746452696, ИНН 7730235054	Входит в одну группу лиц
7	Клейменова Светлана Игоревна	Согласия на предоставление персональных данных нет	Генеральный директор ООО «ПК-2»
8	ООО «Проектная компания № 24-П»	121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 10, пом. I, к. 1 ОГРН 1177746200114 ИНН 7730230352	Входит в одну группу лиц
9	ООО «Спец-трейд»	121151, РФ, г. Москва, НАБ. ТАРАСА ШЕВЧЕНКО, Д. 23А, ЭТ/ПОМ/КОМ 10/1/22 ОГРН 1127746144668 ИНН 7718877834	Входит в одну группу лиц
10	Багиров Ростислав Михайлович	Согласия на предоставление персональных данных нет	Генеральный директор ООО «Спец-трейд»
11	Концевой Эдуард Васильевич	Согласия на предоставление персональных данных нет	Генеральный директор ООО «Проектная компания №11-П», ООО «ИНТЕРАЛА»
12	ООО «ИНТЕРАЛА»	121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 22, помещение I, комната 84 ОГРН 5167746389025	Входит в одну группу лиц
13	ООО «КОРВЕТ»	121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, эт/пом/ком 10/1/28 ОГРН 1037719043757; ИНН 7719279611	Входит в одну группу лиц
14	Пальчиков Алексей Владимирович	Согласия на предоставление персональных данных нет	Является единоличным исполнительным органом АО «Ратмир»

Бенефициарным владельцем на 31.12.2025г. и 31.12.2024г. являлся гражданин РФ - Манасир Зияд, 12.12.1965 года рождения, место рождения гор. Амман Иордания, ИНН 770303428416

Связанными сторонами в течение 2024 г. являлись:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным
1	Манасир Зияд	Гражданин РФ, 12.12.1965 года рождения, место рождения гор. Амман Иордания, ИНН 770303428416	Является единоличным исполнительным органом до 22.08.2024
2	Черкасова Светлана Борисовна	Согласия на предоставление персональных данных нет	Является единоличным исполнительным органом с 23.08.2024
3	ООО «НЕДВИЖИМОСТЬ»	РФ, 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, ЭТ. 10, офис 23 ОГРН 1177746200125 ИНН 7730230377	Входит в одну группу лиц
4	ООО «Башня XII» до 07.05.2024	121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 12, пом I, офис 23, 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 12, пом I, офис 23, ОГРН 1087746103280 ИНН 7730576103	Входит в одну группу лиц
5	АО «Ратмир»	121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 12, пом I, офис 23, 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 20, пом I, офис 27, ОГРН 1115040009303 ИНН 5040110023	Входит в одну группу лиц
6	ООО «Проектная компания № 11-П»	121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 22, помещение I, комната 41 ОГРН 5167746446577	Входит в одну группу лиц
7	ООО «ПК-2»	121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 10, пом I, к. 23 ОГРН 1177746452696, ИНН 7730235054	Входит в одну группу лиц
8	Клейменова Светлана Игоревна	Согласия на предоставление персональных данных нет	Генеральный директор ООО «Алерила», ООО «ПК-2», ООО «Проектная компания ПК-7»
9	ООО «АЛЕРИЛА»	121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 22, помещение I, комната 81 ОГРН 51677746457467 ИНН 7730223997	Входит в одну группу лиц
10	ООО «Проектная компания № 7-П»	121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 10, помещение I, комната 23 ОГРН 5167746452396 ИНН 7730223771	Входит в одну группу лиц
11	ООО «Проектная компания № 24-П»	121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 10, пом. I, к. 1 ОГРН 1177746200114 ИНН 7730230352	Входит в одну группу лиц
12	ООО «Спец-трейд»	121151, РФ, г. Москва, НАБ. ТАРАСА ШЕВЧЕНКО, Д. 23А, ЭТ/ПОМ/КОМ 10/1/22 ОГРН 1127746144668 ИНН 7718877834	Входит в одну группу лиц
13	Багиров Ростислав Михайлович	Согласия на предоставление персональных данных нет	Генеральный директор ООО «Спец-трейд»
14	ООО "Проектная компания № 6-П»	121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д.23А, этаж 8, помещение I, комната 59 ОГРН 5167746389180	Входит в одну группу лиц

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным
		ИНН 7730221975	
15	Иноземцев Сергей Александрович	Согласия на предоставление персональных данных нет	Генеральный директор ООО «Проектная компания №6-П»
16	ООО «Проектная компания № 13-П»	121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 22, помещение I, комната 43 ОГРН 5167746389025	Входит в одну группу лиц
17	ООО «ПК-7»	121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д.23А, этаж 9, помещение I, комната 35 ОГРН 1177746452730 ИНН 7730235079	Входит в одну группу лиц
18	Концевой Эдуард Васильевич	Согласия на предоставление персональных данных нет	Генеральный директор ООО «Проектная компания №11-П», ООО «Проектная компания №13-П», ООО «ПК-7», ООО «ИНТЕРАЛА»
19	ООО «ИНТЕРАЛА»	121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 22, помещение I, комната 84 ОГРН 5167746389025	Входит в одну группу лиц
20	ООО «КОРВЕТ»	121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, эт/пом/ком 10/1/28 ОГРН 1037719043757; ИНН 7719279611	Входит в одну группу лиц
21	Пальчиков Алексей Владимирович	Согласия на предоставление персональных данных нет	Является единоличным исполнительным органом ООО «Башня XII» до 13.05.2024, ООО «Проектная компания № 24-П», АО «Ратмир»

### *Операции со связанными сторонами*

Операции со связанными сторонами в течение 2025 г.:

Связанная сторона	Виды операций	Сумма, тыс. руб. в 2025г.	Стоимость показателей по незавершенным операциям на конец отчетного периода, тыс. руб.
АО «Ратмир»	Получение займа	-	86 055
	Погашение займа	10 432	-
	Начисление процентов	1 832	8 493
	Договор цессии	104	10 290
ООО «КРАТЕГУС»	Соглашение о переводе долга	-	4 212
ООО «СПЕЦ-ТРЕЙД»	Погашение займа	-	185 052
	Начисление процентов	3 701	11 610
	Аренда помещений	207	9
ООО «НЕДВИЖИМОСТЬ»	Агентский договор	25 323	1 906
	Агентский договор (вознаграждение агента)	14 665	-
	Аренда помещений	2 157	899
	Выдача займа	1 200	1 200
ООО «Проектная компания №24-П»	Выдача простых векселей	-	1 940 137
ООО «ПК-2»	Аренда помещений	236	10
	Договор цессии	219	608 625

Связанная сторона	Виды операций	Сумма, тыс. руб. в 2025г.	Стоимость показателей по незавершенным операциям на конец отчетного периода, тыс. руб.
Манасир Зияд	Выдача займа	-	1 337 892
	Погашение займа	72 674	-
	Начисление процентов	174 022	383 681
	Перевод долга (погашение)	-	71 368
Черкасова Светлана Борисовна	Выдача займа	-	5 000
	Начисление процентов	100	200
ООО «ИНТЕРАЛА»	Выдача займа	1 000	61 735
	Выдача простых векселей	-	870 790
	Начисление процентов	1 226	2 466

Операции со связанными сторонами в течение 2024 г.:

Связанная сторона	Виды операций	Сумма, тыс. руб. в 2024г.	Стоимость показателей по незавершенным операциям на конец отчетного периода, тыс. руб.
АО «Ратмир»	Получение займа	-	96 487
	Погашение займа	14 395	-
	Погашение начисленных процентов	2 021	6 661
	Договор цессии	-	10 393
ООО «Башня XII»	Погашение займа	26 728	-
	Договор цессии	15 617	-
ООО «КРАТЕГУС»	Соглашение о переводе долга	-	4 212
ООО «СПЕЦ-ТРЕЙД»	Погашение займа	2 500	185 052
	Начисление процентов	3 725	7 909
	Аренда помещений	316	27
ООО «НЕДВИЖИМОСТЬ»	Агентский договор	1 916	840
	Агентский договор (вознаграждение агента)	3 272	-
	Аренда помещений	2 157	250
	Выдача займа	971	971
ООО «Проектная компания №24-П»	Выдача простых векселей	-	1 940 137
ООО «ПК-2»	Аренда помещений	190	9
	Договор цессии	608 844	608 844
Манасир Зияд	Выдача займа	955 755	1 410 566
	Погашение займа	90 190	-
	Начисление процентов	177 814	209 659
	Перевод долга (погашение)	-	71 368
Черкасова Светлана Борисовна	Выдача займа	-	5 000
	Начисление процентов	100	100
ООО «ИНТЕРАЛА»	Выдача займа	1 385	60 735
	Погашение займа	12 965	-
	Выдача простых векселей	-	870 790
	Начисление процентов	1 265	1 240
	Погашение начисленных проценты	35	-

### **3.14 Информация о событиях после отчетной даты и условных фактах хозяйственной деятельности**

Организация не имела фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

### **3.15 Непрерывность деятельность**

В 2025 году сохраняется значительная геополитическая напряженность, продолжающаяся с февраля 2022 года в результате дальнейшего развития ситуации, связанной с Украиной. Были введены и продолжают вводиться санкции и ограничения в отношении множества российских организаций, включая прекращение доступа к рынкам евро и долларов США, международной системе SWIFT и многие другие. Ряд транснациональных групп приостановили или прекратили свою деловую активность в Российской Федерации. Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества;
- существенного снижения доходов Общества не наблюдается (раздел III – Раскрытие существенных показателей настоящих пояснений);
- существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло (раздел III – Раскрытие существенных показателей настоящих пояснений).

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределённость в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем.

**Генеральный директор  
ООО «ИНТЕРАКТИВА»**

**С.Б. Черкасова**

**13 марта 2026г.**