**Общество с ограниченной ответственностью "ИНТЕР-СЕВЕР"**
**ПОЯСНЕНИЯ**
**к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и**
**отчету о финансовых результатах за период с 01.01.2025 по 31.12.2025**

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Полное наименование юридического лица:
Общество с ограниченной ответственностью "ИНТЕР-СЕВЕР"
Сокращенное наименование юридического лица:
ООО "ИНТЕР-СЕВЕР"

1.2. Адрес (местонахождение) юридического лица:
Юридический адрес: 125565, Город Москва, МО Левобережный, ул Фестивальная, д. 2А
Фактический адрес: 125565, Город Москва, МО Левобережный, ул Фестивальная, д. 2А
Телефон: (495) 781-40-19

1.3. Сведения об образовании юридического лица:
ООО "ИНТЕР-СЕВЕР" зарегистрировано 04.10.2014 за № 5147746177046 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 5147746177046
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7743941868
Код причины постановки на учет (КПП): 774301001

1.4. Основной вид деятельности организации по ОКВЭД:
68.20.2 - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

1.5. Сведения о руководстве и главном бухгалтере
Единоличный исполнительный орган ООО "ИНТЕР-СЕВЕР":
Президент - Элкапони Фрэнк Нахичеванский, на основании решения общего собрания участников Общества от 27.06.2023, Протокол № 01/2023 и Приказа № 1 от 27.06.2023 г. Срок полномочий президента – 3 года (с 03.07.2023 г).
Главный бухгалтер - Кузнецова И.В. (Приказ № 12 от 07.10.2025 г.)

1.6. Кадровый учет и расчет оплаты труда ведется в программе 1С «Зарплата и управление персоналом», бухгалтерский и налоговый учет ведется в программе 1С «Предприятие»

1.7. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составила 21 человек. Средняя заработная плата - 127 тыс.руб. в месяц.

1.8. Уставный капитал ООО "ИНТЕР-СЕВЕР" - 3 000 000 руб. Оплачен полностью.

1.9. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

1.10. Аудит бухгалтерской отчетности Общества.
Общество не подлежит обязательному аудиту.

1.11. Деловая репутация
ООО "ИНТЕР-СЕВЕР» является прямым и полным преемником ОАО «ИНТЕРЕ-СЕВЕР», основанным 14.03.1995 г., создано путем реорганизации в форме преобразования 04.10.2014 г.
Здание торгово-делового центра расположено вблизи станции метро, что обеспечивает высокую транспортную доступность; имеется наземная парковка; архитектура здания выполнена в современном и эстетически привлекательном стиле. В помещениях торгово-делового центра, находящегося в собственности, размещаются арендаторы — предприятия малого и среднего бизнеса, занимающиеся торговлей продовольственными и промышленными товарами; теннисный корт; организации, оказывающие услуги населению.

## 2. СТАНДАРТЫ СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

ООО «Интер-Север» применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», 5/2019 «Запасы», ПБУ 9/99«Доходы организации», ПБУ 10/99 «Расходы организации», а также прочие обязательные стандарты и положения.

ООО «Интер-Север» не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» и ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», так как вправе вести упрощенный бухучет.

Организация не получала в 2025 году госпомощь и гранты.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись. Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

Стоимостные показатели в бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

## 3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

### Учет основных средств

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.
Переоценка основных средств Обществом не производится.
Элементы амортизации в отчетном периоде не изменялись.

**Учет НМА**

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.

**Учет материально-производственных запасов**

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».
Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится.
В составе запасов Общество отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности.
Списание запасов в производство и при продаже осуществляется по средней себестоимости.

**Учет финансовых вложений**

К финансовым вложениям относятся:
- вклады в уставные капиталы других организаций;
- предоставленные другим организациям займы

## 4. ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ на 31.12.2025 г.

### 4.1.Основные средства

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество имеет основные средства с остаточной стоимостью 72 387 тыс. руб.

**Таблица Основные средства на 31.12.2025 г (в тыс.руб.):**

| Группа учета ОС | Стоимость | Амортизация | Остаточная стоимость |
|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| Здания | 6 872 | 5 332 | 1 540 |
| Машины и оборудование | 26 985 | 18 684 | 8 301 |
| Офисное оборудование | 85 | 85 | |
| Транспортные средства | 46 539 | 16 634 | 29 905 |
| Земельные участки | 32 015 | | 32 015 |
| Другие виды основных средств | 872 | 246 | 626 |
| **ИТОГО** | 113 368 | 40 981 | 72 387 |

### 4.2. Финансовые вложения (строка 1170)

Общество владеет долей в размере 50% уставного капитала итальянской компании «ИНТЕР ИНВЕСТ ФИНАНС ГРУПП ООО» в размере 1 129 тыс. руб

Создан резерв под обесценение финансовых вложений – 1 129 тыс. руб., т.к. итальянская компания не ведет деятельности и несет убытки по ее содержанию. Ожидается решение собственников итальянской компании о ее закрытии.

### 4.3. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество имеет дебиторскую задолженность в размере 112 091 тыс. руб. (строка 1240), в том числе:

1. Расчеты с покупателями и заказчиками – 98 152 тыс.руб. (с учетом резерва по сомнительным долгам на сумму 26 000 тыс. руб)
2. Расчеты по авансам выданным – 1 488 тыс.руб.
3. Расчеты по предоставленным процентным займам работникам – 8 319 тыс.руб.
4. Расчеты с прочими контрагентами – 4 132 тыс.руб.

### 4.4. Долгосрочные заемные средства

Долгосрочные заемные средства по строке 1410 - 12 932 тыс.руб., в том числе:

1. Долгосрочные кредитные средства ПАО СКБ ПРИМОРЬЯ "ПРИМСОЦБАНК" - 8 500 тыс.руб. под 18% годовых, с ежемесячным погашением процентов по кредиту.
2. Долгосрочные заемные средства от российской кампании составляют 4 432 тыс..руб., под 16 % годовых. Начисленные проценты на отчётную дату составляют 1 027 тыс.руб. Согласно условиям договор, срок погашения процентов по займу - на дату погашения основного долга.

Заемные средства были привлечены для ремонта собственных торговых площадей и инженерного оборудования.

### 4.5. Кредиторская задолженность

На 31.12.2025 кредиторская задолженность по строке 1520 составила 36 973 тыс.руб.:

1. Расчеты с поставщиками и подрядчиками – 5 771 тыс.руб.
2. Расчеты по авансам полученным – 10 363 тыс. руб.
3. Начисленные налоги к уплате в бюджет за 4 кв. 2025 г. – 7 711 тыс.руб.
4. Обеспечительные платежи от арендаторов – 10 615 тыс.руб.
5. Арендные платежи по договору лизинга № ДЛ-352148-24 от 02.12.2024 за автопогрузчик составляют 2 513 тыс. руб. с ООО "ГАЗПРОМБАНК АВТОЛИЗИНГ".

### 4.6. Собственный капитал

Структура собственного капитала :

- Уставный капитал 3 000 тыс.руб.
- Добавочный капитал (от переоценки ОС в прошлых периодах) 47 462 тыс.руб.
- Нераспределённая прибыль 132 721 тыс.руб.

## 5. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

**Финансово-хозяйственная деятельность Общества**

### 4.1. Доходы и расходы от обычных видов деятельности

В период с 01 января по 31 декабря 2025 года Общество осуществляло деятельность по сдаче в аренду собственного недвижимого имущества, доходы по которой составили 160 946 тыс. руб. и отражены Обществом как доходы от обычных видов деятельности по строке 2110. Расходы по содержанию недвижимого имущества составили 112 512 тыс. руб. В течение 2025 года управленческие расходы составили 42 448 тыс. руб.

### 4.2. Прочие доходы и расходы

Состав прочих доходов, отраженных в отчете о финансовых результатах за 2025 год по строке 2340 в сумме 4 123 тыс. руб., в том числе:
Проценты к получению – 78 тыс. руб.
Прочие доходы – 4 045 тыс. руб.
Проценты к уплате по строке 2 330 составляют 2 318 тыс. руб.
Сумма прочих расходов, отраженных в отчете о финансовых результатах за 2025 год по строке 2350 в сумме 3 809 тыс. руб., в том числе
Курсовые разницы – 37 тыс. руб.
Иные операционные расходы – 1 061 тыс. руб.
Прочие расходы – 2 711 тыс. руб., в.т.ч. благотворительность на сумму 132 тыс. руб.

### 4.3.Чистая прибыль (убыток)

Размер чистой прибыли за 2025 год составил 1 300 тыс. руб. по строке 2400.

## 6. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ, ПОВЛИЯВШИЕ НА РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Выручка организации за отчетный период составила 160 946 тыс. руб., что ниже аналогичного показателя прошлого года на 75 579 тыс. руб. Данное снижение является временным и обусловлено единоразовым событием, произошедшим в предыдущем финансовом году.
В 2024 году предприятие осуществило продажу непрофильных активов, что значительно увеличило выручку в 2024 году. В текущем отчетном году, поскольку подобная операция не повторялась, показатель выручки выглядит ниже. Это обстоятельство не отражает реальную динамику операционной деятельности компании, а носит искусственный характер, связанный с разовой реализацией имущества.
Несмотря на снижение выручки, операционная эффективность организации продемонстрировала положительную динамику. Себестоимость реализованных услуг за отчетный период снизилась на 1 388 тыс. руб. по сравнению с предыдущим годом.

## 7. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ И БЕНЕФИЦИАРАХ

Бенефициаром компании является Элкапони Фрэнк Нахичиванский, гражданин РФ, адрес постоянного проживания: г. Москва. В 2025 году Общество дивиденды не выплачивало.

## 8. СОБЛЮДЕНИЕ ПРИНЦИПА НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество провело количественную и качественную оценку применимости допущения непрерывности деятельности (НД). Количественная оценка заключается в расчете чистых активов и коэффициентов платежеспособности. Выписка из финансового анализа отчетности Общества приведена в таблице ниже.

**Таблица. Выписка из финансового анализа по итогам оценки допущения непрерывности деятельности**

| Показатели по оценке НД | На 31 декабря 2025 года | На 31 декабря 2024 года | На 31 декабря 2023 года |
|---|---|---|---|
| Чистые активы | 208 797,00 | 191 633,00 | 146 863,00 |
| Коэффициент быстрой ликвидности | 2,7085 | 2,4415 | 2,2590 |
| Коэффициент абсолютной ликвидности | 2,7085 | 2,4415 | 2,2590 |

У Общества чистые активы за три года положительные и достаточны при уставном капитале в 3 000 тыс. рублей. Также не существует проблем с финансовой устойчивостью компании и ее платежеспособностью. Показатели коэффициентов ликвидности, платежеспособности – положительные и соответствуют норме. Коэффициент быстрой ликвидности показывает, что на каждый рубль долга у компании есть 2,7085 рубля быстрореализуемых активов. Коэффициент абсолютной ликвидности показывает, сколько "быстрых" денег есть у компании прямо сейчас, чтобы расплатиться по своим срочным долгам. За 2025 год Общество получило чистую прибыль в размере 1 300 тыс. рублей. Все это указывает на безубыточность деятельности Общества в отчетном году. Общество считает, что существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности компании отсутствует.

Общество планирует продолжать вести деятельность в 2026 году. Ликвидация или реорганизация не предусмотрена. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Президент Элкапони Ф.Н.

Главный бухгалтер Кузнецова И.В.

«26» марта 2026 г.