

**Общество с ограниченной ответственностью
РЕГИОНАЛЬНЫЙ ИНВЕСТ-ЦЕНТР «ИНТЕР-ХОЛД»**

ИНН 1215151788 КПП 121501001,

Юр.адрес:424000 Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Анциферова, 21А, оф.1
тел. (8362)42-01-51

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых
результатах за 2025 год в текстовой форме**

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. **Полное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью РЕГИОНАЛЬНЫЙ ИНВЕСТ-ЦЕНТР «ИНТЕР-ХОЛД»

1.2. **Сокращенное наименование:** ООО РИЦ «ИНТЕР-ХОЛД»

1.3. **Юридический адрес:** Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Анциферова, д.21а, офис 1

1.4. **Дата государственной регистрации:** 15.07.2010г.

ОГРН 1101215006243, ИНН 1215151788

1.5. **Численность сотрудников:** 3 чел.

1.6. **Уставный капитал составляет:** 10 000 руб.

Участником является: Одинцов Николай Александрович (доля 100 %)- бенефициарный владелец.

1.7. **Основные виды деятельности (по ОКВЭД):** 68.20 «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом».

1.8. **Орган управления обществом:** Управляющий ИП Денисов Дмитрий Александрович. Решение единственного учредителя от 29.10.2015г. Договора передачи полномочий исполнительного органа управляющему индивидуальному предпринимателю от 30.10.2015г, в редакции дополнительного соглашения от 01.06.2018г..

1.9. Филиалы, представительства, обособленные подразделения отсутствуют.

1.10. **Отчетный период:** 01.01.2025–31.12.2025

1.11. Стоимостные показатели в бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

1. Общие положения

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с законодательством РФ о бухгалтерском учете и применяемыми федеральными стандартами бухгалтерского учета.

В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» ООО РИЦ «ИНТЕР-ХОЛД» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета.

2. Учетная политика

В отчетном периоде изменения в учетную политику не вносились.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

3.1. Основы составления отчетности

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Активы и обязательства отражаются в бухгалтерском учете по фактическим затратам на их приобретение (создание), за исключением случаев, когда федеральными стандартами предусмотрена иная оценка.

Бухгалтерский учет ведется бухгалтерской службой управляющей организации ООО «Реал Эстейт Сервис» на основании заключенного Договора №_/2018 возмездного оказания по управлению объектами недвижимого имущества от 01.02.2018 года, возглавляемой главным бухгалтером.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций, за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской (финансовой) отчетности несет главный бухгалтер.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С Бухгалтерия».

3.2. Применение и неприменение отдельных ПБУ и ФСБУ

В соответствии с учетной политикой и правом применения упрощенных способов бухгалтерского учета Общество не применяет следующие положения по бухгалтерскому учету:

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»;
- ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»;
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»;
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности».

Последствия неприменения не оказывают существенного влияния на достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

3.3. Классификация активов и обязательств

В бухгалтерском балансе активы и обязательства подразделяются на краткосрочные и долгосрочные исходя из срока обращения (погашения):

- краткосрочные – со сроком до 12 месяцев после отчетной даты;
- долгосрочные – со сроком более 12 месяцев.

3.4. Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение или создание.

Активы стоимостью до 100 000 руб. за единицу не признаются в составе основных средств и относятся на расходы периода. Для целей контроля такие активы учитываются за балансом.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия к учету, и прекращается с месяца, следующего за месяцем выбытия.

После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки.

Проверка на обесценение основных средств Обществом не производится в связи с применением упрощенных способов ведения бухгалтерского учета.

3.5. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Нематериальные активы отражаются по первоначальной стоимости за вычетом начисленной амортизации.

Амортизация начисляется линейным способом в течение срока полезного использования, который определяется исходя из ожидаемого периода получения экономических выгод.

Переоценка и проверка на обесценение нематериальных активов не проводятся.

3.6. Материально-производственные запасы

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Единицей бухгалтерского учета запасов является партия или номенклатурный номер.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости. Затраты на приобретение, заготовку и доставку включаются в расходы периода либо в стоимость запасов в зависимости от их назначения.

Резерв под обесценение запасов Обществом не создается. Запасы отражаются в отчетности по фактической себестоимости.

3.7. Дебиторская задолженность и резервы по сомнительным долгам

Дебиторская задолженность отражается по сумме, подлежащей получению от контрагентов в соответствии с условиями договоров.

Проверка дебиторской задолженности на предмет признания ее сомнительной осуществляется на конец каждого отчетного периода.

По сомнительной задолженности создается резерв, величина которого определяется отдельно по каждому должнику с учетом его платежеспособности и вероятности погашения долга.

3.8. Доходы

Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации». Выручка от продажи товаров, выполнения работ и оказания услуг признается по мере отгрузки (выполнения, оказания) и предъявления расчетных документов покупателям. Выручка отражается за вычетом налога на добавленную стоимость.

3.9. Расходы

Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Себестоимость продаж включает прямые затраты, связанные с реализацией товаров, работ и услуг. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.

Для учета затрат по обычной деятельности используются счета: 20 "Основное производство", на котором отражаются все прямые и косвенные затраты, связанные со сдачей имущества в аренду.

В отчетном периоде управленческие расходы на предприятии отсутствуют. Это связано с тем, что все управленческие функции были переданы управляющему - индивидуальному предпринимателю и управляющей компании. Стоимость услуг индивидуального предпринимателя и управляющей компании включены в состав косвенных затрат. В связи с этим, статьи, связанные с управленческими расходами, в отчете о финансовых результатах за 2025 г. не отражены.

4. Раскрытие существенных показателей

4.1. Основные средства

Основные средства на 31.12.2025г. по строке 1150 – 41 тыс. руб., в т. ч.

- основные средства – 41 тыс. руб.,

Согласно ФСБУ 4/2023 с отчетности за 2025г. основные средства, сдаваемые в аренду, учитываются по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость»

- инвестиционная недвижимость на 31.12.2025г. – 40 678 тыс. руб.

Ранее инвестиционная недвижимость учитывалась по строке 1150 «Основные средства».

4.2. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность принималась к бухгалтерскому учету в оценке, определенной в договорах и иных документах.

Дебиторская задолженность Общества на 31.12.2025 г. составила 997 тыс. руб., в т. ч.

- расчеты с покупателями и заказчиками -740 тыс. руб.,

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 27 тыс. руб.,

- расчеты по налогам и сборам -146 тыс. руб.,

- прочие дебиторы -72 тыс. руб.,

- расходы будущих периодов – 12 тыс. руб.

В течение 2025 года списание дебиторской задолженности, нереальной к взысканию за счет резерва по сомнительным долгам не осуществлялось.

Остаток резерва по сомнительным долгам на 31.12.2025 г. составляет 7 тыс. руб.

Кредиторские обязательства принимались к бухгалтерскому учету в оценке, определенной в договорах и иных товарно-сопроводительных документах.

Кредиторская задолженность на 31.12.2025 г. составила 1925 тыс. руб., в т. ч.

- расчеты с поставщикам и подрядчикам – 326 тыс. руб.,

- расчеты с покупателями и заказчиками - 446 тыс. руб.,

- расчеты по налогам и взносам -1 153 тыс. руб.

Вся отраженная в балансе кредиторская задолженность относится к категории непросроченной (текущей).

4.3. Капитал и резервы

Уставный капитал Общества на 31.12.2025 г. составил 10 тыс. руб. В течение отчетного года стоимость уставного капитала не изменялась.

4.4. Заемные средства

- займы полученные на 31.12.2025г. – 31 849 тыс. руб.

4.5. Доходы и расходы организации.

Выручка от сдачи недвижимого имущества в аренду за 2025 год составила- 15 627 тыс. руб.

Себестоимость продаж за 2025 год составил – 9 516 тыс. руб. в т. ч.

- амортизация -1 817 тыс. руб.,

- материальные расходы – 201 тыс. руб.,

- коммунальные расходы- 1 643 тыс. руб.,
- расходы на оплату труда – 1 281 тыс. руб.,
- отчисления с ФОТ -374 тыс. руб.,
- налоги- 967 тыс. руб.,
- расходы по управлению – 3 057 тыс. руб.,
- прочие расходы – 176 тыс. руб.

4.6. Проценты к получению.

Проценты к получению составили 2 тыс. руб., в т. ч.
- проценты по займам выданным – 2 тыс. руб.

4.7. Проценты к уплате.

Проценты к уплате составили 2 316 тыс. руб., в т. ч.
- проценты по займам полученным – 2 316 тыс. руб.

4.8. Прочие доходы.

Прочие доходы Общества за 2025 год составили -513 тыс. руб., в т. ч.
- пени, начисленные по договорам аренды – 15 тыс. руб.,
- доходы от возмещения коммунальных затрат – 498 тыс. руб.

4.9. Прочие расходы.

Прочие расходы за 2025 год составили 1320 тыс. руб., в т. ч.
- коммунальные услуги возмещаемые - 498 тыс. руб.,
- организационные расходы (госпошлина, услуги БТИ и прочие)- 5 тыс. руб.,
- услуги банка -28 тыс. руб.,
- налог на имущество, не землю, пени по налогам - 731 тыс. руб.,
- прочие расходы- 58 тыс. руб.

5. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты 31.12.2025, влияющих на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности, не выявлено.

6. Непрерывность деятельности.

При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности руководство организации предполагает, что по состоянию на дату подписания отчетности отсутствуют обстоятельства, которые могут создать угрозу непрерывности деятельности организации. При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности руководство организации предполагает, что организация будет осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности в дальнейшем или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что организация сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе обычной деятельности.

7. Заключение

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена достоверно и отражает финансовое положение организации по состоянию на 31.12.2025.

Дата составления текстовых пояснений 25.03.2026 года.

Управляющий



Денисов Д. А.