

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025год ООО «ИнтерСтройИнвест»

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **ООО «ИнтерСтройИнвест»** за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством РФ.

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения ликвидации или существенного сокращения деятельности Обществе, и, следовательно, обязательства будут погашаться.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Юридический и фактический адрес Общества: 115230, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатино-Садовники, проезд Хлебозаводский, д. 7, стр. 9, помещ. 316/10

Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
- 41.10 Разработка строительных проектов

Среднегодовая численность работающих сотрудников Общества составила:

- за 2025г -73 чел.;
- за 2024г - 134 чел.;
- за 2023г - 172 чел.

Наличие обособленных подразделений по состоянию на 31 декабря 2025 года:

Наименование	Место нахождения/регистрации	Численность
ООО «ИнтерСтройИнвест»	Рязанская область Скопинский р-н с. Успенское, промышленная зона, 1	30
ООО «ИнтерСтройИнвест»	Обособленное подразделение Самарская область, г.Сызрань	2

Состав исполнительного органа Общества:

Ф.И.О.	Должность
ТЕРЕХОВ СЕРГЕЙ НИКОЛАЕВИЧ	Учредитель с долей 100%
Науменков Андрей Александрович	Генеральный директор

Согласно ст.5 ФЗ-307 бухгалтерская отчетность ООО «ИнтерСтройИнвест» подлежит обязательной ежегодной аудиторской проверке независимым аудитором.

Существенные риски хозяйственной деятельности в соответствии с информацией Минфина РФ №ПЗ-9/2012 по состоянию на 31.12.2025г. – присутствуют.

Ревизионная комиссия, в которую по состоянию на 31.12.2025 входят следующие лица:

- Науменков Андрей Александрович – Генеральный директор,
- Тимашова Ирина Васильевна – бухгалтер,
- Питерская Наталья Николаевна – юрист,
- Фролов Олег Сергеевич – исполнительный директор.

Бенефициарные владельцы:

Терехов Сергей Николаевич – единственный учредитель

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (ред. от 11.04.2018), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету, Приказом Министерства финансов РФ № 66н от «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и Приказом Генерального директора Общества об учетной политике на 2025 год. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом, положениями и приказами. Учетная политика утверждена приказом генерального директора от 31.12.2024 г.

Бухгалтерский учет хозяйственных операций осуществляется по журнально-ордерной форме с применением автоматизированной системы бухгалтерского учета 1С (V.8.3), 1С ЗУП 3.1.

В случаях выявления неправильного отражения хозяйственных операций исправления производятся в соответствии с нормами Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010).

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 5 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;
- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

Свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- положительные и отрицательные курсовые разницы (п. 18.2 ПБУ 9/99, п. 21.2 ПБУ 10/99);
- прочие доходы от выбытия объектов основных средств и связанные с этим прочие расходы;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, резервы сомнительных долгов).

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств. Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации в случаях, когда ее проведение обязательно, и в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утв. Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета на Предприятии несет Руководитель Предприятия. Бухгалтерский учет ведется бухгалтерской службой Предприятия, возглавляемой

главным бухгалтером.

Основные средства

Учет основных средств (далее - "ОС") ведется в соответствии Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше лимитов, установленных для отдельных объектов основных средств - не менее 100 000 (включительно без учета НДС) рублей за единицу.

Амортизация объектов основных средств производится *линейным способом*.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее - элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете. Начисление амортизации объекта ОС начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете.

Срок полезного использования каждого конкретного объекта ОС устанавливается Комиссией по ОС (далее – Комиссия), в состав которой в обязательном порядке входят представители технических служб Общества.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования этого объекта. Проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам проверки при необходимости принимается решение об изменении соответствующих элементов амортизации.

Возникшие, в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

В бухгалтерском учете суммы накопленной амортизации и обесценения по объекту основных средств отражаются отдельно от первоначальной стоимости этого объекта и не изменяют ее.

Для определения ликвидационной стоимости применяется следующая методика:

- для компьютерной и оргтехники признать ликвидационную стоимость не существенной, и, следовательно, равной нулю;
- ликвидационную стоимость металлосодержащей оснастки, приспособлений, станков, транспортных средств и прочего оборудования определять, исходя из предполагаемого веса лома, оставшегося после ликвидации объекта ОС и его стоимости на дату определения ликвидационной стоимости;
- ликвидационная стоимость объектов основных средств, при выбытии которых не ожидается поступление материальных ценностей, признается равной нулю.

Учет арендованных объектов ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утв. Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

По состоянию на 01 января 2023 г. одновременно признается право пользования активом и обязательство по аренде в сумме приведенной стоимости оставшихся неуплаченными арендных платежей. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства". Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Стоимость права пользования погашается

посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды. При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей.

Если арендатор намерен выкупить предмет аренды по окончании срока действия договора аренды, то срок амортизации устанавливается исходя из срока, в течение которого актив способен приносить экономические выгоды.

Сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости.

Резерв на ремонт основных средств не создается.

Переоценка основных средств не проводится.

Материально-производственные запасы

В соответствии с п. 2 ФСБУ 5/2019 «Запасы» в качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи;
- используемые для управленческих нужд организации;
- объекты основных средств, предназначенные для продажи.

Товары являются частью материально-производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.

В соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

При приобретении МПЗ, стоимость которых выражена в иностранной валюте, фактической стоимостью является цена в иностранной валюте, указанная в сопроводительных документах поставщика, пересчитанная в рубли по курсу ЦБ РФ на дату перехода права собственности на МПЗ. Возникающие курсовые разницы подлежат отнесению в состав внереализационных расходов (доходов) в периоде их возникновения.

МПЗ, которые оплачены организацией в предварительном порядке (перечислен аванс) признаются в следующем порядке:

- отражаются в бухгалтерскому учете в оценке в рублях по курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому ЦБ РФ, действовавшему на дату пересчета в рубли средств выданного аванса, предварительной оплаты.

Курсовые разницы, которые возникают с момента перехода права собственности на МПЗ, подлежат включению в состав прочих доходов (расходов).

Учет МПЗ осуществляется в количественных и стоимостных показателях. Количественный учет МПЗ ведется в единицах измерения, принятых на Предприятии, исходя из их физических свойств (объем, вес, площадь, линейные единицы или поштучно и проч.).

Единицей бухгалтерского учета МПЗ является номенклатурный номер.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по средневзвешенной стоимости.

В соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» на конец отчетного года материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском балансе по стоимости, определяемой исходя из указанных выше способов оценки запасов.

Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей определяется исходя из цен, установленных договорами между организацией и покупателями с учетом налога на добавленную стоимость.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной 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.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Резерв по сомнительным долгам отражается в отчете о прибылях и убытках (отчете о финансовых результатах) свернуто в составе прочих доходов / расходов (начисленные суммы резерва показываются за вычетом восстановленных).

Если по результатам инвентаризации на конец отчетного года, следующего за годом создания каждого специального или общего резерва, эти резервы в какой-либо части не будут использованы, то неизрасходованные суммы включаются в состав доходов.

На конец отчетного года на основе результатов инвентаризации уточняется размер резерва по сомнительным долгам на следующий год.

Оценочные обязательства.

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

Для учета резерва используется счет 96/1 «Резервы предстоящих расходов».

Расходы на формирование резерва предстоящих расходов на оплату отпусков относятся на балансовые счета учета затрат, там, где отражаются суммы затрат на оплату труда работников.

Фактические расходы на оплату отпусков, с учетом начисленных сумм на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной части трудовой пенсии, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, страховые взносы на обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профзаболеваний, отражаются в бухгалтерском учете за счет сумм созданного резерва.

Если отпуск в текущем периоде не полностью использован работником, то сумма резерва, которая соответствует неиспользованным дням, переносится на следующий период.

Доходы

Бухгалтерский учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н. Доходы организации признаются по методу начисления в том отчетном периоде, в котором они имели место,

независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества и имущественных прав в соответствии с ПБУ «Доходы организации». Прочими доходами являются доходы, предусмотренные п. 7 и п. 9 ПБУ «Доходы организации». Штрафы, пени, неустойки за нарушения условий договоров, а также возмещение причиненных организации убытков принимаются к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом или признанных должником.

В целях отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности различия налога на бухгалтерскую прибыль (убыток), признанного в бухгалтерском учете, от налога на налогооблагаемую прибыль, сформированного в налоговом учете и отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль, Предприятие ведет обособленный учет возникающих разниц.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете (абз. 2 п. 3 ПБУ 18/02).

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в налоговом учете (абз. 3 п. 22 ПБУ 18/02).

Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете на счете 09.

Отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском учете на счете 77.

Постоянные налоговые обязательства (активы) отражаются в бухгалтерском учете на счете 99 «Прибыли и убытки», субсчет «Постоянное налоговое обязательство» («Постоянный налоговый актив») в корреспонденции с соответствующим субсчетом счета 68.

Информация о сумме текущего налога на прибыль с учетом влияния постоянных налоговых обязательств, отложенных налоговых активов (обязательств) формируется ежемесячно на соответствующем субсчете к счету 68.

При составлении финансовой отчетности сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражается развернуто.

Расходы

Расходы организации признаются по методу начисления в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и (или) иной формы оплаты в соответствии с ПБУ «Расходы организации». Прочими расходами являются расходы, предусмотренные п. 11 и п. 13 ПБУ «Расходы организации».

Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, а также возмещение причиненных организацией убытков принимаются к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом или признанных организацией.

На счете 26 «Общехозяйственные расходы», учитываются затраты, связанные с управлением предприятием и организацией производства в целом. Данные затраты ежемесячно списываются на счет 90.08 «Управленческие расходы», пропорционально полученной выручке по видам деятельности, исходя из принципа существенности.

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена финансовая отчетность.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы за исключением курсовой разницы, связанной с формированием уставного (складочного) капитала Общества, которая подлежит отнесению на добавочный капитал.

Налоговый учет

Налог на прибыль

Для расчета налога на прибыль применяются налоговые регистры, сформированные на основе данных регистров бухгалтерского учета.

Для исчисления налоговой базы по налогу на прибыль используется метод начисления.

В соответствии с п. 3 ст. 271 НК РФ датой получения дохода признается дата передачи результатов выполненных работ, оказанных услуг заказчику.

Стоимость материально-производственных запасов, используемых при производстве товаров, выполнении работ, оказании услуг, определяется исходя из цен приобретения в соответствии с п. 2 ст. 254 НК РФ.

К прямым расходам относятся:

- материальные затраты, определяемые в соответствии с п.1 статьи 254 НК РФ;
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства продукции (выполнения работ, оказания услуг);
- страховые взносы, отчисляемые в ПФР, ФСС и ФОМС, страховые взносы на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

К косвенным расходам относятся все иные суммы расходов, связанные с производством и реализацией, осуществленных в отчетном периоде. Сумма косвенных расходов в полном объеме относится к расходам текущего отчетного периода.

При пересчете в момент погашения обязательств стоимости актива или обязательства, выраженной в иностранной валюте, в рубли, возникающие курсовые разницы признаются: положительная – прочим доходом, отрицательная – прочим расходом (статьи 250 и 265 НК РФ).

По доходам, относящимся к нескольким отчетным периодам, и в случае, если связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем, а по производствам с длительным (более одного налогового периода) технологическим циклом в случае, если условиями заключенных договоров не предусмотрена поэтапная сдача работ, доходы распределяются по отчетным периодам (ст. 271, ст. 316 НК РФ) пропорционально доле фактических расходов отчетного периода в общей сумме расходов, предусмотренных в смете.

Организация не создает резервы сомнительных долгов в целях налогового учета.

Налог на добавленную стоимость:

Моментом определения налоговой базы по НДС является наиболее ранняя из дат:

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

При получении предоплаты или частичной оплаты в счет предстоящих поставок продукции (работ, услуг), длительность производственного цикла изготовления которой превышает шесть месяцев, налоговая база определяется на день отгрузки. При этом организация ведет отдельный учет операций и сумм НДС по приобретаемым товарам (работам, услугам), используемым для осуществления операций по производству товаров (работ, услуг) длительного цикла.

По приобретаемым товарно-материальным ценностям, работам и услугам, счета-фактуры по

которым поступили с опозданием, вычет НДС производится в том налоговом периоде, в котором фактически получены данные счета-фактуры.

По приобретаемым товарно-материальным ценностям, работам и услугам, счета-фактуры по которым поступили с опозданием, вычет НДС производится в том налоговом периоде, в котором фактически получены данные счета-фактуры.

Налоговый период по налогу на добавленную стоимость - календарный квартал.

Прочая информация

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», включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы».

При составлении годовой бухгалтерской отчетности к денежным эквивалентам отнесены рублевые денежные средства на счетах в банке предприятия, на депозитах со сроком размещения менее трех месяцев. При составлении «Отчета о движении денежных средств предприятия за 2024 год» движение денежных потоков показаны без учета НДС.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

На основании Приказа генерального директора №1 от 30.12.2025 и в соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утв. Приказом Минфина РФ от 13.06.1995г. № 49 и в целях обеспечения достоверности бухгалтерского учета и отчетности на 31.12.2025 года проведена инвентаризация:

- основных средств,
- запасов,
- резервов,
- расчетов и финансовых обязательств,

Расхождений по счетам учета и фактическим данным не выявлено.

3.1 Наличие и движение основных средств (тыс.руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период			На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	166 069	(87 332)	6 997	(39 848)	31 038	(31 698)	146 348	(93 394)
	За 2024 г.	81 678	(27 536)	10 308	(2 599)	1 147	(24 096)	166 069	(87 332)
в том числе: Здания	За 2025 г.	4 674	(169)	3 532	-	-	(480)	8 205	(648)
	За 2024 г.	4 674	(13)	-	-	-	(156)	4 674	(169)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	28 284	(17 810)	-	(16 550)	16 550	(6 261)	11 734	(7 522)
	За 2024 г.	20 529	(11 675)	7 755	-	-	(6 135)	28 284	(17 810)
Офисное оборудование	За 2025 г.	3 561	(1 387)	-	(1 676)	1 676	(838)	1 885	(548)
	За 2024 г.	1 908	(643)	1 653	-	-	(743)	3 561	(1 387)
Транспортные средства	За 2025 г.	126 852	(65 268)	1 542	(18 924)	10 113	(24 090)	122 599	(84 646)
	За 2024 г.	51 869	(13 339)	900	(2 599)	1 147	(16 228)	126 852	(65 268)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	2 698	(2 698)	-	(2 698)	2 698	-	-	-
	За 2024 г.	2 698	(1 865)	-	-	-	(833)	2 698	(2 698)

Земельные участки	За 2025 г.	-	-	1 646	-	-	-	1 646	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	278	-	-	(30)	278	(30)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

В результате анализа объектов ОС на обесценение за год, закончившийся 31 декабря 2025 года, обесценение отсутствует.

3.2. Наличие и движение запасов (тыс.руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода
		фактическая себестоимость	затраты	списано	изменения видов запасов	фактическая себестоимость
				фактическая себестоимость	фактическая себестоимость	
Запасы - всего	За 2025 г.	27 038	754 899	(766 540)	X	15 397
	За 2024 г.	21 412	1 423 546	(1 417 920)	X	27 038
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	4 198	283 680	(11 301)	(275 423)	1 154
	За 2024 г.	6 807	514 080	(1 181)	(515 509)	4 198
Товары	За 2025 г.	22 840	-	(10 464)	1 868	14 244
	За 2024 г.	14 605	10 964	(2 728)	-	22 840
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	471 219	(744 774)	273 556	-
	За 2024 г.	-	898 503	(1 414 012)	515 509	-

По состоянию на 31.12.2024 г. и 31.12.2025 г. результаты проведенной инвентаризации запасов, анализа их остатков и сравнение учетных цен с рыночными не выявили признаки обесценения запасов. Текущая рыночная стоимость определяется Обществом на основе статистической информации и по цене последних закупок материалов у поставщиков.

Резервы по обесценению запасов, не создавались в виду отсутствия признаков обесценения.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. у Общества отсутствуют запасы, находящиеся в залоге.

3.3. Наличие дебиторской задолженности (тыс.руб.)

Строка 1230 "Дебиторская задолженность", графа "На 31 декабря 2025 г."	
Сальдо на конец периода по дебету счета 62.01	50 624 128,41
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 60.02	59 175 655,84
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 60.32	69 982 700,68
- минус	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 63	-44 469 673,34
- минус	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.ВА	-13 711 560,96
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 68.90	28 812 418,46
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 70, развернутое по субконто "Работники организации"	38 839,50
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 71.01, развернутое по субконто "Работники организации"	3 504 563,51
+ плюс	

Сальдо на конец периода по дебету счета 73.01	260 000,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.09, развернутое по субконто "Контрагенты", "Договоры"	12 558,25
Итого по строке:	154 229 630,35

По состоянию на 31.12.2025г. в составе дебиторской задолженности присутствует:

- долгосрочная задолженность;
- просроченная задолженность.

Расшифровка просроченной дебиторской задолженности (тыс.руб.):

Наименование контрагента	на 31.12.2025	на 31.12.2024
ООО "СпецБетон"	339	339
ООО "ТИЭСВАЙ"	17	17
ООО "САВР"	315	615
ООО "Полимерпро»	305	741
ООО «ВВ ГАРАНТ"	27	27
ООО «Нордик инжиниринг»	1 989	1 989
ООО «АПС»	6 223	6 223
ООО «ИНЖСТРОЙ»	435	435
ООО «Интекс»	1 441	1 441
ООО «Снабжение»	75	75
ООО «Спец Центр Восток»	328	328
ООО «СпецСтройРегион»	10 168	10 168
ООО «Спринт»	6 672	6 672
ООО «СТМ-Сервис»	473	473
ООО «Строй-СИТИ»	1000	1000
ООО «ТИТАН»	915	915
Итого	30 722	31 458

Принимаются все меры по взысканию задолженности.

Расшифровка задолженности крупнейших дебиторов (тыс.руб.)

Наименование контрагента	на 31.12.2025	на 31.12.2024
ООО «Пальметто ТГМ Интернешнл"	4 246	4 246
ООО "Скопифарм"	43 463	3 084
ООО "АЙТЕК"	994	731
ООО «Амикор инжиниринг»	2 910	2 910
ООО «Биопласт»	5 580	0
ООО «Кармал»	2 850	14 127
ООО «Климаопрема»	61 290	182 723
ООО «Проклима»	7 706	85 447
ООО "Форте Хоум ГмбХ"	5 248	0
Итого	134 287	29 268

Списание существенных сумм дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности в состав прочих расходов не производилась.

3.4 Расшифровка строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» (тыс.руб.)

Наименование показателей	2025	2024	2023
Денежные средства в рублях на счетах в банках	71	1 041	31 746
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	0	0	0
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	71	1 041	31 746
Денежные эквиваленты	0	0	0
Всего	71	1 041	31 746

В Обществе отсутствуют замороженные или арестованные денежные средства на счетах. Расчетные счета заблокированы по решению ИФНС из-за неуплаты налоговой задолженности.

3.5 Расшифровка строки 1260 «Прочие оборотные активы» баланса (тыс.руб.)

Общество произвело расходы по приобретению неисключительных прав и лицензий, а также страховки КАСКО и ОСАГО по лизинговому и собственному имуществу. Объекты, которые не соответствуют признакам нематериальных активов в бухгалтерском учете отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов».

Наименование показателей	2025	2024	2023
Расходы будущих периодов	591	1 386	9 048
Платежи (взносы) по прочим видам страхования			
НДС по арендным обязательствам			
Недостачи			
Итого	591	1 386	9 048

3.6 Наличие кредиторской задолженности

Строка 1520 "Кредиторская задолженность", графа "На 31 декабря 2025 г."	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 60.01	40 584 854,64
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 60.31	3 097 060,97
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 62.02	6 912 953,23
- минус	
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.АВ	-833 333,33
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.01	7 504 511,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.02	71 354 852,89
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.04.1	27 888 801,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.06	6 210,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.07	91 189,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.08	27 242,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.02.5	1 625,47
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.09	714 126,83
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.11, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	29 131,33
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 70, развернутое по субконто "Работники организации"	24 102,81
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 71.01, развернутое по субконто "Работники организации"	4 746,51
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 75.02	42 500 000,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.05, развернутое по субконто "Контрагенты", "Договоры"	20 000 000,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.09, развернутое по субконто "Контрагенты", "Договоры"	2 309 591,44
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.41	64 897,76
Итого по строке:	222 282 563,55

По состоянию на 31.12.2025г. в составе кредиторской задолженности присутствует:

- долгосрочная задолженность;

- просроченная задолженность.

Расшифровка просроченной кредиторской задолженности (тыс.руб.):

Наименование контрагента	на 31.12.2025	на 31.12.2024
ООО "Евроремонт"	1 515	2 220
ООО "Промстройпроект"	955	1 961
ООО "ПРС"	518	518
ООО "Р-Пульс"	25	25
ООО «Спецстройрегион»	16 415	8 129
ООО «ЧОП Интертех-безопасность»	924	0
Итого	20 352	12 853

Расшифровка задолженности перед крупнейшими кредиторами (тыс.руб.)

Наименование контрагента	на 31.12.2025	на 31.12.2024
ООО «Альта Стиль»	574	814
ООО «Инт-Солюшн»	8 962	30 556
ИП Ишутин С.В.	1 133	0
ООО «Пальметто ТГМ Интернешнл»	20 462	22 040
ООО «Тика ПРО»	3 097	0
ИП Шарпан С.Н.	1 622	18
ООО «Балтийский лизинг»	14 042	25 650
Итого	49 892	79 078

В 2025 году производилось списание существенных сумм кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности в состав прочих доходов:

- ООО «Сим Техно» на сумму 3 650 тыс. руб.;
- ООО «Ремонт и строительство» на сумму 24 381 тыс.руб. ;

задолженность признана безнадежной из-за невозможности перечисления денежных средств, в связи с ликвидацией организаций.

3.7 Оценочные обязательства (тыс.руб.)

Наименование показателя	Год	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как недостающая сумма	Остаток на конец периода
Резерв на предстоящую оплату отпусков	2025	0	4 638	(5 753)	1 115	0
Резерв на предстоящую оплату отпусков	2024	0	0	0	0	0

3.8 Расходы по обычным видам деятельности (тыс.руб.)

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	286 724	515 509
Затраты на оплату труда	67 841	100 264
Отчисления на социальные нужды	18 386	24 877
Амортизация	42 351	40 124
Прочие затраты	471 734	823 911
Итого по элементам	887 037	1 504 686
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	887 037	1 504 686

3.9 Информация о стоимости чистых активов (тыс.руб.)

Наименование показателя	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
Стоимость чистых активов	13 604	72 553	56 311

3.10 Расшифровка строки 2110 «Выручка» ОФР (тыс. руб.):

Выручка по видам деятельности	2025г.	2024г.
Выручка от выполненных работ	899 139	1 532 744
Аренда спецтехники	237	
Услуги перевозок	2 472	
Покупные товары	4 167	
Итого выручка	906 015	1 532 744

Общество не осуществляло реализации товаров, работ, услуг, оплата которых по договору предусматривала исполнение обязательств не денежными средствами.

3.11 Расшифровка строки 2120 «Себестоимость продаж» ОФР (тыс.руб.)

Себестоимость по видам деятельности	2025г.	2024г.
Себестоимость	744 774	1 414 012
Себестоимость покупных товаров	1 868	
Итого себестоимость продаж	746 642	1 414 012

3.12 Расшифровка строки 2210 «Коммерческие расходы» ОФР (тыс.руб.)

Статьи затрат	2025г.	2024г.
Административно-управленческие расходы	1 824	1 001
Расходы на оплату труда	47 276	59 398
Отчисления на социальные нужды	13 089	15 138
Амортизация	33 741	75
Аренда помещений	4 279	1 081
Оплата больничного	74	94
Налоги	512	504
Страхование, в т.ч. ДМС	3 238	11 907
Услуги связи	429	70
Прочее	35 933	1 406
Итого управленческие расходы	140 395	90 674

3.13 Расшифровка строки 2340 «Прочие доходы» ОФР (тыс.руб.)

Прочие доходы	2025г.	2024г.
Поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств, продукции, товаров	2 742	1 000
Резервы по сомнительным долгам	0	36 984
Курсовые разницы	0	3 073
Излишки товаров, выявленные в результате инвентаризации	0	687
Прочие	43 943	663
Итого прочие доходы	46 685	42 407

3.14 Расшифровка строки 2350 «Прочие расходы» ОФР (тыс.руб.)

Прочие расходы	2025г.	2024г.
Расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции		1 451
Резервы по сомнительным долгам	33 916	32 093
Расходы на услуги банков	696	1 008

Курсовые разницы	135	2 491
Расходы по безвозмездной передаче	5 317	2 728
Прочие	2 966	18 493
Итого прочие расходы	43 030	58 264

Чистая прибыль за отчетный период составила 13 523 тыс. руб

4. Прочая информация.

Бенефициарным владельцем ООО «ИнтерСтройИнвест» является его участник: Терехов Сергей Николаевич (100% участие), иные лица, имеющие возможность контролировать действия организации, отсутствуют.

Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

(тыс.руб.)

Наименование показателей	2025	2024
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные услуги и т.п.)	478	769
Долгосрочные вознаграждения	0	0
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи организации по договорам добровольного страхования, договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности;	0	0
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе;	0	0
- иные долгосрочные вознаграждения.	0	0

Условных обязательств и условных активов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

За 2023-2025гг. Общество не выдавало и не получало гарантий и поручительств.

5. Расчеты по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 с 2021 года применяет балансовый метод.

Текущий налог на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 соотносится с прибылью до налогообложения следующим образом:

(тыс.руб.)

Наименование показателей	2025	2024
Прибыль до налогообложения (стр. 2300 ОФР)	35 669	17 805
Налог на прибыль (стр. 2410 ОФР)	-22 146	-5 249
Текущий налог на прибыль (стр. 2411 ОФР)	-27 889	-5 249
Отложенный налог на прибыль (стр. 2412 ОФР)	5 742	

Расшифровка строки 2412 «Отложенный налог на прибыль» (ОНО, ОНА) ОФР:

(тыс.руб.)

Наименование статей доходов/расходов	2025	2024
Увеличение ОНА (Дт сч. 09)	+84 751	
Уменьшение ОНА (Кт сч. 09)	-70 501	
Увеличение ОНО (Кт сч. 77)	-17 949	
Уменьшение ОНО (Дт сч. 77)	+9 441	
Итого (стр. 2412 ОФР)	5 742	

6. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 г. отсутствовали факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

7. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская отчетность ООО «ИнтерСтройИнвест» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности Общества. Руководством Общества осуществляется постоянный мониторинг факторов (рисков, событий), способных оказать влияние на продолжение непрерывной деятельности предприятия.

Основные финансовые показатели прогнозируются в пределах установленных нормативов.

Руководство ООО «ИнтерСтройИнвест» не имеет намерений ликвидировать Общество или изменять его основную деятельность. В среднесрочной перспективе Общество планирует сохранить свою основную специализацию.

Общество строит свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, отслеживает и своевременно реагирует на его изменение.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для минимизации рисков, поддержания финансового положения и дальнейшего развития деятельности Общества в сложившихся обстоятельствах.

Таким образом основания для возникновения событий или условий, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности предприятия продолжать непрерывно свою деятельность отсутствуют.

24 февраля 2022 года на фоне обострения геополитического конфликта в Украине ряд иностранных государств объявили в отношении финансового, оборонного, машиностроительного и авиационного секторов российской экономики, а также ее отдельных граждан экономические санкции.

Данные факторы привели к росту нестабильности на внутреннем финансовом рынке, падению курса рубля по отношению к основным мировым валютам, а также волатильности спроса и цен на международных рынках нефти и газа, приостановлению или разрыву деловых отношений между партнерами в условиях неопределенности применения нового санкционного законодательства.

Введенные санкции затрагивают Общество и по мнению руководства, их последствия повлияют на финансовое состояние, финансовые результаты и движение денежных средств в будущем. Влияние указанных событий на деятельность Общества в 2026 году будет зависеть от продолжительности периода высокой геополитической напряженности и степени адаптации российской экономики к введенным санкциям.

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, по мнению руководства Общества, финансовые последствия сложившейся ситуации не поддаются надежной оценке. Тем не менее, возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами.

Вышеобозначенные факторы привели к росту нестабильности на внутреннем финансовом рынке, падению курса рубля по отношению к основным мировым валютам, а также волатильности спроса и цен на международных рынках нефти и газа, приостановлению или разрыву деловых отношений между партнерами в условиях неопределенности применения законодательства.

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества положений законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.

В 2025 году имело место совершенствование механизмов, направленных против использования низконалоговых юрисдикций и агрессивных структур налогового планирования.

Указанные изменения, а также последние тенденции в применении и интерпретации отдельных положений российского налогового законодательства указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2025 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является стабильной.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025г. отсутствовали факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

**Генеральный директор
ООО «ИнтерСтройИнвест»**

Науменков А.А.

30 марта 2026 года