

Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Организация Открытое акционерное общество "Недвижимость и Инвестиции"
Идентификационный номер налогоплательщика 7707759500
Организационно-правовая форма Непубличные акционерные общества
Форма собственности Частная собственность
Адрес в пределах места нахождения 454084, Челябинская обл, Челябинск г, Кыштымская у
л, дом № 30

по ОКПО	30300656
ИНН	7707759500
по ОКОПФ	12267
по ОКФС	16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☒ Х НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН	
ОГРН	

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☒ Х ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Генеральный директор ОАО "Недвижимость и Инвестиции" Попов Игорь Владимирович

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: f93299f3-b54c-4de0-a0cb-7540daba230c	
ОТПРАВЛЕНО	ОАО "НЕДВИЖИМОСТЬ И ИНВЕСТИЦИИ", ПОПОВ ИГОРЬ ВЛАДИМИРОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	28.01.26 12:24 (MSK)	Сертификат 02BE3B8600A7B37D8E4257A175A4D9B87D
ДЕКЛАРАЦИЯ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 26 ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ, Быкова Марина Николаевна, Начальник	28.01.26 18:39 (MSK)	Сертификат 1402DCF22AAB0E1D99227B08A1394E65

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

Организация Открытое акционерное общество "Недвижимость и Инвестиции"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г. ²	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ⁴
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Нематериальные активы	1110	20	20	21
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		-	-	1
	Приобретение нематериальных активов		20	20	20
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ		-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		-	-	-
	Оборудование к установке		-	-	-
	Незавершенное строительство		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Права пользования активами		-	-	-
	Капитализированная стоимость ремонта основных средств		-	-	-
	Незавершенные ремонты основных средств		-	-	-
	Иные незавершенные капитальные вложения		-	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	157 379	119 090	119 090
	в том числе:				
	Паи и акции		36 752	-	-
	Долговые ценные бумаги		67 000	67 000	67 000
	Предоставленные займы		52 090	52 090	52 090
	Отложенные налоговые активы	1180	212	212	398
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	157 610	119 322	119 509
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	-	-	381
	в том числе:				
	Сырье и материалы		-	-	381
	Готовая продукция		-	-	-
	Товары		-	-	-
	Товары отгруженные		-	-	-
	Незавершенное производство		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Животные на выращивании и откорме		-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8	6	21
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		-	-	-
	НДС по приобретенным МПЗ		-	-	-
	НДС по приобретенным НМА		-	-	-
ОТПРАВЛЕНО	ОАО "НЕДВИЖИМОСТЬ И ИНВЕСТИЦИИ", ПОПОВ ИГОРЬ ВЛАДИМИРОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	28.01.26 12:24 (MSK)	Сертификат 02BE3B8600A7B37D8E4257A175A4D9B87D		
ДЕКЛАРАЦИЯ	ИПД по приобретенным услугам	28.01.26 18:39 (MSK)	Сертификат 1402DCF22AA80E1D99227B08A1394E65		
	Итого по разделу II		6	4	3
	Итого по балансу		-	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: f93299f3-b54c-4dc0-a0cb-7540daba236c

ОАО "НЕДВИЖИМОСТЬ И ИНВЕСТИЦИИ", ПОПОВ ИГОРЬ ВЛАДИМИРОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ИПД по приобретенным услугам
Итого по разделу II
Итого по балансу
ОБЛАСТИ, Букова Марина Николаевна, Начальник

НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)		-	-	-
НДС при строительстве ОС		-	-	-
НДС по уменьшению стоимости реализации		-	-	-
НДС, уплачиваемый при импорте из Таможенного союза		-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	146 446	146 422	189 116
в том числе:				
Расчеты с покупателями и заказчиками		139 712	139 684	139 684
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		31	34	86
Расчеты по налогам и сборам		-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
Сальдо по ЕНС		-	-	3
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
в том числе:				
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал		-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		6 703	6 703	49 343
Расходы будущих периодов		-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам		-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями		-	-	-
Авансы по аренде (лизингу)		-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 200	38 314	15 112
в том числе:				
Депозитные счета		1 200	38 314	15 112
Депозитные счета (в валюте)		-	-	-
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	75	29	861
в том числе:				
Касса		-	-	-
Расчетные счета		75	29	861
Валютные счета		-	-	-
Счет цифрового рубля		-	-	-
Аккредитивы		-	-	-
Аккредитивы (в валюте)		-	-	-
Прочие специальные счета		-	-	-
Переводы в пути		-	-	-
Прочие оборотные активы	1260	21	20	18
в том числе:				
Акцизы по оплаченным ценностям		-	-	-
НДС по экспорту (возмещение)		-	-	-
Расходы будущих периодов		21	20	18
Недостачи и потери от порчи ценностей		-	-	-
Денежные документы		-	-	-
Итого по разделу II	1200	147 750	184 791	205 508
БАЛАНС	1600	305 361	304 112	325 017

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: f93299f3-b54c-4de0-a0cb-7540daba230c

ОТПРАВЛЕНО **ОАО "НЕДВИЖИМОСТЬ И ИНВЕСТИЦИИ"**, ПОПОВ ИГОРЬ
ВЛАДИМИРОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

28.01.26 12:24 (MSK)

Сертификат 02BE3B8600A7B37D8E4257A175A4D9B87D

ДЕКЛАРАЦИЯ **МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 26 ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ
ОБЛАСТИ**, Быкова Марина Николаевна, Начальник

28.01.26 18:39 (MSK)

Сертификат 1402DCF22AAB0E1D99227B08A1394E65

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г. ²	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ⁴
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал ⁵	1310	300 000	300 000	300 000
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ⁵	1320	(-)	(-)	(-)
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Переоценка основных средств		-	-	-
	Переоценка НМА		-	-	-
	Переоценка прочих внеоборотных активов		-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством		-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4 408	3 022	24 228
	Итого капитал	1300	304 408	303 022	324 228
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		-	-	-
	Долгосрочные займы		-	-	-
	Долгосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	925	925	740
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		-	-	-
	Безвозмездные поступления		-	-	-
	Расчеты по возмещению материального ущерба		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	925	925	740
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Краткосрочные займы		-	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	12	150	41
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		-	-	39
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		8	147	2
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		4	3	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	в том числе:				
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		-	-	-
	Доходы, полученные в счет будущих периодов		-	-	-
	Целевое финансирование		-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	15	15	8
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	26	26	26
	Итого по разделу V	1500	27	165	49
	Итого по разделу VI	1700	305 361	304 113	325 017

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 ОТПРАВЛЕНО
 ДЕКЛАРАЦИЯ

ОАО "НЕДВИЖИМОСТЬ И ИНВЕСТИЦИИ", ПОПОВ ИГОРЬ ВЛАДИМИРОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
 МЕЖОБЛАСТНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 26 ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫКОВА Марина Николаевна, Начальник

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
 Идентификатор: f93299f3-b54c-4de0-a0cb-7540daba230c
 Сертификат 02BE3B8600A/B37D8E4257A175A4D9B87D
 Сертификат 1402DCF22AA80E1D99227B08A1394EE5

28.01.26 12:24 (MSK)
 28.01.26 18:39 (MSK)

		Попов И.В.
(наименование должности)	(подпись)	(расшифровка подписи)
<u>" 28 " января 2026 г.</u>		

- ¹ Указывается номер соответствующего пояснения.
- ² Указывается отчетная дата.
- ³ Указывается предыдущий год.
- ⁴ Указывается год, предшествующий предыдущему.
- ⁵ Иной аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: f93299f3-b54c-4de0-a0cb-7540daba230c	
ОТПРАВЛЕНО	ОАО "НЕДВИЖИМОСТЬ И ИНВЕСТИЦИИ", ПОПОВ ИГОРЬ ВЛАДИМИРОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	28.01.26 12:24 (MSK)	Сертификат 02BE3B8600A7B37D8E4257A175A4D9B87D
ДЕКЛАРАЦИЯ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 26 ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ, Быкова Марина Николаевна, Начальник	28.01.26 18:39 (MSK)	Сертификат 1402DCF22AAB0E1D99227B08A1394E65

Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

Организация Открытое акционерное общество "Недвижимость и Инвестиции"
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(1)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	(1)
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(600)	(745)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(600)	(746)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 047	344
	в том числе: Проценты к получению		1 047	-
	Проценты к получению (уплате)		-	344
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	в том числе: Проценты к получению (уплате)		(-)	(-)
	Проценты к уплате		(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	1 418	3 101
	в том числе: Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		1 418	3 101
	Курсовые разницы		-	-
	Прочие расходы	2350	(16)	(30)
	в том числе: Операции с инструментами финансового рынка		(-)	(-)
	Сдача имущества в аренду или субаренду		(-)	(-)
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		(-)	(-)
	Расходы от снижения стоимости активов		(-)	(-)
	Отчисления в оценочные резервы		(-)	(-)
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		(-)	(-)
	Результаты инвентаризации		(-)	(-)
	Иная операционная деятельность		(16)	(30)
	Курсовые разницы		(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	1 849	2 669
	Налог на прибыль организаций	2410	(462)	(685)
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	(462)	(313)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	(371)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 386 Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	1 984

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: f93299f3-b54c-4de0-a0cb-7540daba230c

ОТПРАВЛЕНО	ОАО "НЕДВИЖИМОСТЬ И ИНВЕСТИЦИИ", ПОПОВ ИГОРЬ ВЛАДИМИРОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	28.01.26 12:24 (MSK)	Сертификат 02BE3B8600A7B37D8E4257A175A4D9B87D
ДЕКЛАРАЦИЯ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 26 ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ, Быкова Марина Николаевна, Начальник	28.01.26 18:39 (MSK)	Сертификат 1402DCF22AAB0E1D99227B08A1394E65

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе:		-	-
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	1 386	1 984
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

(наименование должности)

(подпись)

Попов И.В.

(расшифровка подписи)

" 28 " января 2026 г.

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.
² Указывается отчетный период.
³ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: f93299f3-b54c-4de0-a0cb-7540daba230c

ОТПРАВЛЕНО	ОАО "НЕДВИЖИМОСТЬ И ИНВЕСТИЦИИ", ПОПОВ ИГОРЬ ВЛАДИМИРОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	28.01.26 12:24 (MSK)	Сертификат 02BE3B8600A7B37D8E4257A175A4D9B87D
ДЕКЛАРАЦИЯ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 26 ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ, Быкова Марина Николаевна, Начальник	28.01.26 18:39 (MSK)	Сертификат 1402DCF22AAB0E1D99227B08A1394E65

Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.

Организация Открытое акционерное общество "Недвижимость и Инвестиции"
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ²	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г. ³	3100	300 000	(-)	-	-	-	24 228	324 228
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. ³ после корректировки	3101	300 000	(-)	-	-	-	24 228	324 228

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ²	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.⁴ Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	1 984	1 984
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	(23 190)	(23 190)
	На 31 декабря 2024 г.⁵	3250	300 000	(-)	-	-	-	3 022	303 022
	На 31 декабря 2024 г.⁶	3200	300 000	(-)	-	-	-	3 022	303 022
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.⁶ после корректировки	3201	300 000	(-)	-	-	-	3 022	303 022

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ²	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.⁷ Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	1 386	1 386
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г.⁸	3300	300 000	(-)	-	-	-	4 408	304 408

(наименование должности)

(подпись)

Попов И.В.

(расшифровка подписи)

" 28 " января 2026 г.

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Иной аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.

³ Указывается год, предшествующий предыдущему.

⁴ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

⁵ Указывается дата окончания периода предыдущего года, аналогичного отчетному периоду.

⁶ Указывается предыдущий год.

⁷ Указывается отчетный период.

⁸ Указывается отчетная дата.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: f93299f3-b54c-4de0-a0cb-7540daba230c

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ОТПРАВЛЕНО ОАО "НЕДВИЖИМОСТЬ И ИНВЕСТИЦИИ", ПОПОВ ИГОРЬ ВЛАДИМИРОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 28.01.26 12:24 (MSK) Сертификат 02BE3B8600A7B37D8E4257A175A4D9B87D

ДЕКЛАРАЦИЯ МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 26 ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ, Быкова Марина Николаевна, Начальник 28.01.26 18:39 (MSK) Сертификат 1402DCF22AAB0E1D99227B08A1394E65

Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.

Организация Открытое акционерное общество "Недвижимость и Инвестиции"
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	-	20
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	-	20
	Платежи - всего	4120	(228 991)	(529)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(37 170)	(-)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(180)	(58)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
	налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
	прочие платежи	4129	(191 641)	(471)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(228 991)	(509)

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	237 038	148 747
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	43 664	11 200
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	2 685
	прочие поступления	4219	193 374	134 862
	Платежи - всего	4220	(8 000)	(149 070)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(8 000)	(149 070)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
	прочие платежи	4229	(-)	(-)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4200	229 038	(323)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	-	-
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	-	-
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Платежи - всего	4320	(-)	(-)
	в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(-)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(-)	(-)
	прочие платежи	4329	(-)	(-)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
	Сальдо денежных потоков за период	4400	47	(832)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	29	861
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	76	29
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

(наименование должности)

(подпись)

Попов И.В.

(расшифровка подписи)

" 28 " января 2026 г.

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.
² Указывается отчетный период.
³ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: f93299f3-b54c-4de0-a0cb-7540daba230c

ОТПРАВЛЕНО	ОАО "НЕДВИЖИМОСТЬ И ИНВЕСТИЦИИ", ПОПОВ ИГОРЬ ВЛАДИМИРОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	28.01.26 12:24 (MSK)	Сертификат 02BE3B8600A7B37D8E4257A175A4D9B87D
ДЕКЛАРАЦИЯ	МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 26 ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ, Быкова Марина Николаевна, Начальник	28.01.26 18:39 (MSK)	Сертификат 1402DCF22AAB0E1D99227B08A1394E65

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Открытое акционерное общество "Недвижимость и Инвестиции" за 2025 г.

1. Краткая характеристика организации и основные направления деятельности

Юридический адрес Общества: 454084, Челябинская обл, Челябинск г, Кыштымская ул, дом № 30

Фактический адрес Общества: 454084, Челябинская обл, Челябинск г, Кыштымская ул, дом № 30

Почтовый адрес Общества: 454084, Челябинская обл, Челябинск г, Кыштымская ул, дом № 30

Общество зарегистрировано: 05.10.2011

ИНН 7707759500

Контрольный орган Уставом не предусмотрен.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица
(ОГРН) 1117746785837

Основными видами деятельности Общества в 2025 году являлись:

- Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Общество не имеет обособленных структурных подразделений и филиалов на территории Российской Федерации и за ее пределами.

Среднегодовая численность работающих в Обществе за 2025 год составила 1 человек.

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета.

2. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не планирует прекращать свою деятельность в 2026 году.

Генеральный директор

Попов И.В.