ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ИНТЕРТЭМ»
152934 Россия, Ярославская область, город Рыбинск, улица Герцена, д.62/ул. Кирова, д. 9
e-mail: intertem@mail.ru, www.sennaya.net.ru, тел (факс) (4855) 28-05-25
ИНН 7627020023, КПП 761001001, ОКПО 55319272, ОГРН 1027601593073
Р\сч 40702810777190102412 в Калужском отделении № 8608 ПАО Сбербанк в г. Калуга,
БИК 047888760 к/с 30101810300000000760

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Закрытого акционерного общества «ИНТЕРТЭМ» за 2021 год.

Официальное полное название - Закрытое Акционерное Общество «ИНТЕРТЭМ»

Сокращенное наименование: ЗАО «ИНТЕРТЭМ»

Юридический адрес: 152934, Россия, Ярославская обл., гор. Рыбинск, улица Герцена, 62/Кирова 9.

Идентификационный номер налогоплательщика – 7627020023 (свидетельство о постановке на налоговый учет серия 76 № 00652592 от 02 ноября 2005 г.; код причины постановки на учет 761001001).

Основной государственный регистрационный номер – 1027601593073 (свидетельство серия 76 № 000658034, дата внесения записи - 05.08.2002г.)

Уставный капитал Общества составляет 510 000 рублей.

Общество в своей деятельности руководствуется уставом (третья редакция), утвержденным протоколом № 21 Общего собрания участников от «05» октября 2004 года, в редакции изменений:

- б/н, зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Ярославля (7606) 01 ноября 2005г. за номером 2057601158206.

- б/н, зарегистрированное Межрайонной ИФНС России № 3 по Ярославской области 29 ноября 2011г. за номером 2117610063668.

Единоличным исполнительным органом Общества является в соответствии с Уставом Генеральный директор.

Общество является субъектом малого предпринимательства (Федеральный закон № 209-ФЗ от 24.07.2007г., Сведения с сайта ФНС России из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства).

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений и Стандартов по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества за 2021 год подготовлена в соответствии с требованиями Российского законодательства, в том числе с приказом № 66н от 02.07.2010 года, Федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Основным видом деятельности ЗАО «ИНТЕРТЭМ» в течение 2021 года являлась сдача собственного имущества в аренду.

Среднесписочная численность работников в 2021 году составила 21 человек, в том числе совместителей 1 человек.

В течение отчетного периода Общество осуществляло капитальные вложения:
- продолжается строительство рекреационного центра с. Глебово: незавершенные капитальные вложения по состоянию на 31.12.21г. составляют 4728.4 тысяч рублей.
- проведены кадастровые работы по земельному участку, расположенному по адресу : Рыбинский район, п. Красная Горка на сумму 25,0 тыс. руб.

В течение 2021г. освоено капитальных вложений во внеоборотные активы на общую сумму 14 205 тыс. руб., в том числе в результате:
- строительно- монтажных работ по вспомогательному сооружению (кадастровый № 76:20:080308:351) общей стоимостью 11 494 тыс. руб., инженерно- технические сети и благоустройство прилегающей территории к сооружению на общую сумму 2651 тыс. руб.;
- приобретения объектов ОС (снегоуборочная машина) на общую сумму 60 тыс. руб.

В собственности Общества находятся десять земельных участков: три на территории г. Рыбинска и семь на территории Рыбинского района. Первоначальная стоимость учтена по состоянию на 31.12.2021г. составляет 9200 тыс. руб.

В своей деятельности ЗАО «ИНТЕРТЭМ» использует кредитные и заемные средства.

В 2021 году продолжал действовать договор займа № 1 от 10.12.2020г. с ООО «РИЭЛ-СТ» в соответствии с которым Общество получило заемные средства на общую сумму 371074 тыс. руб. под 8,6% годовых

Условием договора займа № 1 от 10.12.2020г. является: поручительство в адрес ПАО «Сбербанк России» акционера Безъязычного А.А., залог и последующий залог недвижимого имущества – 964/1000 здания Первого пускового комплекса «Сенная площадь» и доля 36\1000 здания Первого пускового комплекса «Сенная площадь» общей залоговой стоимостью 96 973 тысячи рублей, здание Второго пускового комплекса «Сенная площадь» залоговой стоимостью 199 127 тысяч рублей, здание трансформаторной подстанции залоговой стоимостью 1 096 тысяч рублей, два земельных участка функционально обеспечивающие находящиеся на нем закладываемые объекты общей залоговой стоимостью 36 058 тысяч рублей, а также инженерно-технические сети залоговой стоимостью 31,5 тыс. рублей.

ЗАО «ИНТЕРТЭМ» выдано поручительство в адрес ПАО «Сбербанк России» по договору поручительства № 02510020/00172200-4п от 10.12.20г., на сумму 383 197 тыс. рублей.

Общая сумма выданных обеспечений по указанному дог займа по состоянию на 31.12.21 составила 716 483 тыс. руб. и отражена в составе строки 5810 Разд.8 «Обеспечение обязательств» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах деятельности Общества за 2021 г.

В течение 2021г Общество погасило свои обязательства по договору займа № 30-юл/41/18 от 17.04.2018г., заключенного с Фондом поддержки предпринимательства. Соответственно, из состава обеспечения исключена залоговая стоимость транспортных средств на общую сумму 1 330 тыс. руб.

Кредитные и заемные средства со сроком погашения более 12 месяцев в Бухгалтерской отчетности за 2021 год отражены по строке 1410 «Долгосрочные заемные обязательства» пассива бухгалтерского баланса в общей сумме 374 296 тыс. руб., в т.ч.:
- 360 247 тыс. руб. по договору займа № 1 от 10.12.2020г. с ООО «РИЭЛ-СТ»

-6 774 тыс. руб. по договору займа № б/н от 15.12.2020г. с акционером Безъязычным А.А.
-2 500 тыс. руб. по договору займа № 3 от 21.05.2021г. с акционером Безъязычным А.А.
-2 475 тыс. руб. по договору займа № б/н от 19.04.2021г. с акционером Безъязычным А.А.
-2 300 тыс. руб. по договору займа № б/н от 26.04.2021г. с акционером Безъязычным А.А.

Кредитные и заемные средства со сроком погашения менее 12 месяцев в Бухгалтерской отчетности за 2021 год учтены по строке 1510 «Краткосрочные заемные обязательства» пассива бухгалтерского баланса (п. 19 ПБУ 4/99 "Бухгалтерская отчетность организации").

-10 826,8 тыс. руб. по договору займа № № 1 от 10.12.2020г. с ООО «РИЭЛ-СТ» в части погашения основного долга согласно графика.

- 262,3 тыс. руб. % договору займа № 1 от 10.12.2020г. с ООО «РИЭЛ-СТ»

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация имущества и обязательств Общества. Обесценения запасов в соответствии с нормами ФСБУ 5/2019 «ЗАПАСЫ» по состоянию на 31.12.2021г. не выявлено.

Финансовые результаты деятельности Общества за 2021 год:

- Выручка от реализации товаров, услуг, работ составила 117 879 тыс. рублей,
- Себестоимость продаж 61 165 тыс. рублей,
- Управленческие расходы 16 168 тыс. руб.

- Прибыль от продаж в сумме 40 546 тыс. рублей

- Проценты к получению - 17 тыс. рублей

- Прочие доходы – 886 тыс. рублей в т.ч.
- Проценты к уплате 31 917 тыс. рублей
- Прочие расходы предприятия - 5 161 тыс. рублей в т.ч.
  1. Налоги в соответствии с законодательством – 3 616 рублей
  2. Прочие - 1287 тыс. рублей
  3. Услуги банка - 256 тыс. рублей
  4. Убытки прошлых лет – 2 тыс. рублей

Расходы, связанные с основной деятельностью Общества, формируются на счетах 20 «Основное производство», 25 «Общепроизводственные расходы». Аналитический учет организован по элементам затрат.

Прямые расходы и Общепроизводственные расходы в конце отчетного периода (месяца) закрываются на счет 20 «Основное производство», затем счет 20 в полном объеме относится в дебет счета 90 «Продажи» субсчет 90.02 «Себестоимость продаж (Учетная политика Общества в целях бухгалтерского учета):

- 90.02.1 «Себестоимость продаж по деятельности Общества»;

Общая сумма расходов за 2021 год составила **61 165** тыс. рублей , в том числе:

- расходы на оплату труда	351 тыс. руб.
- коммунальные расходы на содержание	16421 тыс. руб.
- Сопровождение программ	25 тыс. руб.
- Услуги по охране	3935 тыс. руб.
- амортизация основных средств	13690 тыс. руб.
- текущий ремонт и содержание	25964 тыс. руб.
- страхование	4 тыс. руб.
- прочие расходы	775 тыс. руб.

Расходы, связанные с управлением Обществом, формируются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и относятся к косвенным расходам. Общехозяйственные (управленческие) расходы в конце отчетного периода (месяца) в полном объеме относятся в дебет счета 90 «Продажи» субсчет 90.08 «Управленческие расходы» (Учетная политика Общества в целях бухгалтерского учета):

- 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности Общества»;

Общая сумма расходов за 2021 год составила **16 168** тыс . рублей , в том числе:

- расходы на оплату труда	13626 тыс. руб.
- земельный налог	433 тыс. руб.
- транспортный налог	10 тыс. руб.
- коммунальные расходы на содержание офиса	227 тыс. руб.
- Сопровождение программ	289 тыс. руб.
- Аудиторские услуги	169 тыс. руб.
- амортизация основных средств	198 тыс. руб.
- текущий ремонт офисного оборудования	58 тыс. руб.
- содержание служебного автотранспорта	305 тыс. руб.
- страхование	373 тыс. руб.
- прочие расходы	480 тыс. руб.

Чистая прибыль отчетного года составила 3 442 тысяч рублей.

В течение 2021 года в РФ продолжали действовоать ограничительные меры в связи с распространением вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Общество подтверждает, что указанные события за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021год.

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональных санкций в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост изменчивости на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских организаций в различных отраслях экономики.

Руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся экономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества и расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Вместе с тем, на дату подписания Бухгалтерской отчетности за 2021 год указанные события не оказали существенного негативного влияния на хозяйственную деятельность Общества и Общество способно непрерывно продолжать свою деятельность и выполнять обязательства перед третьими лицами.

При ведении бухгалтерского и налогового учета, Общество руководствуется положениями учетной политики, утвержденной приказом руководителя № 22 от 31.12.2014г. с учетом изменений, внесенных Приказом руководителя № 38 от 30.12.2019г., а также изменений связанных с обязательным переходом на ФСБУ 5/2019 «Запасы» (Приказ № 39 от 30.12.2020г.). Общество применяет нормы ФСБУ 5/2019 «Запасы» начиная с бухгалтерской отчетности за 2022 год. Последствия изменения Учетной

политики отражаются перспективно, т.е. начиная с фактов хозяйственной жизни имевших место после начала применения стандарта (п.47 ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

Информация об учете расчетов по налогу на прибыль за 2021 год.

1. В бухгалтерской отчетности и учете расчетов по налогу на прибыль по итогам 2021 года отражены следующие показатели:

№ пп	Наименование показателя	Сумма (тыс. руб.)
1.	Прибыль (убыток) до налогообложения	4371
2.	Ставка налога на прибыль	20%
3.	Условный расход (доход) по налогу на прибыль	874
5.	Расход по налогу на прибыль, в т.ч.	(888)
5.1.	Отложенный налог на прибыль	(540)
5.2.	Текущий налог на прибыль (налоговая декларация по налогу на прибыль за 2021 г.)	(348)

2. **Отложенный налог на прибыль** за 2021 год сформирован как суммарное изменение отложенных налоговых активов – уменьшение ОНА (1176 тыс. руб.) и отложенных налоговых обязательств – уменьшение ОНО (636 тыс. руб.) за 2021 год в соответствии с нормами ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» и положениями учетной политики Общества в целях бухгалтерского учета (с учетом изменений с 01.01.2021 г.).

3. **Временные вычитаемые разницы, возникшие** в текущем отчетном периоде по состоянию на 31.12.2021 г., образовавшие отложенные налоговые активы:

- в результате увеличение оценочного обязательства по отпускам по состоянию на 31.12.2021г. (увеличение суммы ОНА – на 29 тыс. руб.);

Временные вычитаемые разницы, погашенные в текущем отчетном периоде по состоянию на 31.12.2021 г.:

- уменьшение суммы ОНА в результате применения разных правил оценки первоначальной стоимости и амортизации внеоборотных активов для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения на сумму 63 тыс. руб.
- в результате получения прибыли за 2021 год произошло уменьшение ОНА на 1141 тыс. руб.

Таким образом, изменение (уменьшение) отложенных налоговых активов за 2021 год составляет 1 176 тыс. руб. (1141+63-29).

4. **Сумма отложенного налогового обязательства, погашенная** в текущем отчетном периоде по состоянию на 31.12.2021г.:

- уменьшение суммы ОНО применения разных правил оценки первоначальной стоимости и амортизации внеоборотных активов для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения на 688 тыс. руб.
- увеличение суммы ОНО в связи с переводом в товар недоамортизированных оборотных активов на 52 тыс. руб.

Таким образом, изменение отложенных налоговых обязательств (уменьшение) за 2021 год составило 636 тыс. руб. (688-52)

Отложенный налог на прибыль за 2021 год – 540 тыс. руб. (-1176+636).

Постоянный налоговый расход., доход (ПНР, ПНД), возникший в отчетном периоде, образовался от доходов, расходов не признаваемых при исчислении налоговой базы по налогу на прибыль: -от уплаты штрафов, пеней, ущерба, от предоставления материальной помощи, иных выплат работникам, благотворительность, пересчет налога на имущество в сторону уменьшения за 2020 год (представлена уточненная налоговая декларация по налогу на прибыль и налогу на имущество за 2020 год.

По строке 11505 актива бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021г. отражена сумма авансовых платежей поставщикам, связанных с приобретение объектов основных средств в размере 737 тыс. руб., в т.ч.:

- авансовых платежей АО «Росагролизинг» по договорам финансовой аренды (лизинга) № 31211814 от 07.12.2021г. на сумму 297 тыс. руб. без НДС и № 6211017 от 13.12.2021г. на сумму 80 тыс. руб. (без НДС);
- авансовый платеж за дополнительное оборудование к трактору ООО «ТПК МТЗ-Татарстан» в сумме 360 тыс. руб. (без учета НДС). Сумма НДС по этим операциям отражена в строке 1230 «Дебиторская задолженность»

По строке 1260, 12601 актива бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021г. отражено дебетовое сальдо по счету 97 «Расходы будущих периодов» в сумме 189 тыс. руб. и сумма Долгосрочных активов к продаже, планируемых к реализации в 2022 году в размере 1 007 тыс. руб. (в соответствии с нормами п. 10.1 ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»).

По строке 2460 Отчета о финансовых результатах деятельности Общества за 2021 год отражена сумма корректировки в части не амортизируемого имущества по состоянию на 31.12.2021г. (увеличение суммы ОНО – на 41 тыс. руб.).

В Отчете о движении денежных средств по строке 4119 отражен возврат денежных средств от поставщиков за не полученные товары и не оказанные услуги без НДС в сумме 2 666 тыс. руб., возврат неиспользованных подотчетных сумм 78 тыс. руб., 57 тыс. руб. возмещение госпошлин по регистрации договоров аренды и дополнительных соглашений к ним согласно условий этих договоров, 20 тыс. руб. страховое возмещение.

По результатам инвентаризации дебиторской и кредиторской задолженности в 2021г. за счет «Резерва по сомнительным долгам» списана сумма заложенности с истекшим сроком исковой давности в размере 218 тыс. руб.

Дивиденды акционерам Общества в 2021 году не начислялись и не выплачивались.

В 2021 году ЗАО «ИНТЕРТЭМ» осуществляло сделки с взаимозависимыми лицами в виде получения беспроцентных займов от единственного акционера

№ п/п	Связанная сторона	Вид операции	Сумма, руб.
1	Безъязычный Андрей Анатольевич Акционер ЗАО «ИНТЕРТЭМ», генеральный директор	Договор займа № 3 от 21.05.2021	2 500 000
2	Безъязычный Андрей Анатольевич Акционер ЗАО «ИНТЕРТЭМ», генеральный директор	Договор займа № б/н от 19.04.2021	2 475 000
3	Безъязычный Андрей Анатольевич Акционер ЗАО «ИНТЕРТЭМ», генеральный директор	Договор займа б/н от 26.04.2021г.	2 300 000

Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу ЗАО «ИНТЕРТЭМ» (генеральный директор, заместители генерального директора), в 2021 г. в соответствии с трудовыми договорами составило 4 226 тыс. руб.; кроме того НДФЛ - 630 тыс. руб., взносы во внебюджетные фонды и иные обязательные платежи – 810 тыс. руб.

Иных выплат и вознаграждений не производилось. Оплата взносов во внебюджетные фонды и иные обязательные платежи подлежащие оплате в 2022г. составляют 252 тыс. руб. Выплат и вознаграждений в 2022 году по результатам 2021 года не планируется.

Иных операций со взаимозависимыми лицами в Обществе в 2021 году не производилось.

В Обществе соблюдается непрерывность деятельности. У Общества отсутствуют намерения по прекращению деятельности, а также Общество планирует продолжать свою деятельность в течение 12-ти месяцев после отчетной даты.

Чистые активы общества по состоянию на 31.12.2021 года имеют отрицательное значение и составляют – 101 844 тыс. руб.

В течение 2021 года Обществом предпринимались все меры для улучшения финансового состояния: по увеличению выручки и снижению управленческих расходов в частности:

- в 2021 году произведены капитальные вложения: строительно- монтажные работы по вспомогательному сооружению (кадастровый № 76:20:080308:351) общей стоимостью 11 494 тыс. руб., инженерно- технические сети и благоустройство прилегающей территории к сооружению на общую сумму 2651 тыс. руб. Объект введен в эксплуатацию с декабря месяца 2021 года. Заключен долгосрочный договор аренды введенного нежилого помещения № 14/12/21 от 14.12.21г. с ООО «ЭЙ КЕЙ РАША» на сумму 300т.р в месяц, в том числе НДС 20%.

Кроме того, с января месяца 2022 г. действует долгосрочный договор б/н от 18.01.2022г. с ООО «Амур» на сумму 125 тыс. руб. в том числе НДС 20%

- Обществом произведены аналитические процедуры на переход ФСБУ 6/2020 «Основные средства, что существенно увеличит чистые активы и позволит выйти на положительную величину и продолжение развития Общества.

Генеральный директор
Закрытого акционерного общества «ИНТЕРТЭМ». А.А. Безъязычный

10 марта 2022г.

ООО «АУДИТ-ГАРАНТ»
В настоящем документе пронумеровано,
прошнуровано и скреплено печатью

39 (тридцать девять) листов

Генеральный директор

Красавин Аркадий
Александрович