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 2022 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 акционером общества является Безъязычный Андрей Анатольевич.

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 Федеральных стандартов Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год подготовлена в соответствии с требованиями Российского законодательства, в том числе с приказом № 66н от 02.07.2010 года, Федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация имущества и обязательств Общества. Обесценения запасов в соответствии с нормами ФСБУ 5/2019 «ЗАПАСЫ» по состоянию на 31.12.2022г. не выявлено. Признаков обесценения внеоборотных активов на 31.12.2022г. не выявлено.

При ведении бухгалтерского и налогового учета в 2022 году Общество руководствовалось учетной политикой, утвержденной приказом руководителя Общества № 28 от 30.12.2021г.

Порядок отражения последствий изменения учетной политики Общества в связи с началом применения Федеральных стандартов бухгалтерского учета: ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», начиная с бухгалтерской отчетности за 2022 год отражен в Приказе руководителя Общества от 30.12.2021г. № 29:

«1. Отражать последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» в бухгалтерской отчетности за 2022 год «Альтернативным способом» (п. 49 ФСБУ 6/2020):

В бухгалтерской отчетности Общества за 2022 год не производить пересчет сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному.

Производить единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на конец периода, предшествующего отчетному (на 31.12.2021г.). Корректировку производить в «межотчетный» период. Результаты перехода на ФСБУ 6/2020 отразить в бухгалтерской отчетности за 2022 год (п. 52 ФСБУ 6/2020).

Показатели бухгалтерской отчетности за 2021 год формируются без учета влияния требований ФСБУ6/2020.

Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость, признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитывается в соответствии с ФСБУ 6/2020 исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020.

Указанный порядок применить также в отношении объектов бухгалтерского учета, которые в соответствии с ФСБУ 6\2020 должны классифицироваться как основные средства, но в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе активов других видов.

Балансовую стоимость объектов, которые в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе основных средств, но в соответствии с ФСБУ 6/2020 таковыми не являются, списать в порядке единовременной корректировки на нераспределенную прибыль, за исключением случаев переклассификации таких объектов в другой вид активов.

Для проведения корректировок, обозначенных в п. 1 настоящего приказа создать специальную комиссию, утвержденную приказом Генерального директора Общества.

Бухгалтерии Общества подготовить аналитические данные для принятия решений Комиссии по результатам вышеуказанных корректировок.

Решение комиссии оформить в виде Протокола.

2. Отражать последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» в бухгалтерской отчетности за 2022 год перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета - п. 26 ФСБУ 26/2020).

Раскрыть указанный способ отражения последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Капитальные вложения в бухгалтерской отчетности за 2022 год (п. 52 ФСБУ 6/2020).

3. Применять нормы ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», начиная с отчетности за 2022 год.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018, отражаются в бухгалтерском учете в **межотчетный** период и раскрываются в бухгалтерской отчетности Общества за 2022 год порядке, установленном нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

По договорам аренды, в отношении которых соблюдаются критерии ФСБУ 25/2018 и в соответствии с которыми Общество выступает Арендатором, применять «Альтернативный способ» перехода на новый стандарт бухгалтерского учета аренды (п. 50 ФСБУ 25/2018):

По каждому договору аренды единовременно признать на 31.12.2021г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 год не

пересчитываются. В целях применения указанного порядка, стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Общество как Арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до 31.12.2022 года (п. 51 ФСБУ 25/2018).

Общество раскрывает указанный порядок изменения учетной политики в связи с началом применения настоящего Стандарта в своей бухгалтерской отчетности за 2022 год (п. 53 ФСБУ 25/2018).

На основании вышеизложенного, при формировании показателей годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год, **Обществом изменены вступительные показатели годовой бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2021 года по следующим показателям**:

Наименование показателя	Код	До корректировки	После корректировки	Сумма изменений
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	297 827	415 044	117 217
Отложенные налоговые активы	1180	12 211	11 928	-283
ИТОГО по разделу I	1100	310 038	426 972	116 934
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Прочие оборотные активы (ДАП)	1260	1 196	950	-246
ИТОГО по разделу II	1200	5 165	4 919	-246
БАЛАНС	1600	**315 203**	**431 891**	**116 688**
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-101844	-8 423	93 421
ИТОГО по разделу III	1300	-101 308	-7 887	93 421
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Отложенные налоговые обязательства	1420	9 194	32 461	23 267
ИТОГО по разделу IV	1400	383 490	406 757	23 267
БАЛАНС	1700	**315 203**	**431 891**	**116 688**

По строке 1260 Актива бухгалтерского баланса отражено уменьшение актива «Долгосрочный актив к продаже» (ДАП) в размере 246 тыс. руб. в

части перевода в состав основных средств (изменение намерений руководства Общества по использованию указанных активов).

Соответствующие изменения по состоянию на 31.12.2021г. внесены:

- в Отчет об изменениях капитала за 2022 год;

- раздел 2.1 «Наличие и движение основных средств» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах деятельности Общества за 2022 год .

Основным видом деятельности ЗАО «ИНТЕРТЭМ» в течение 2022 года являлась сдача собственного имущества в аренду.

Среднесписочная численность работников в 2022 году составила 25 человек, в том числе совместителей 1 человек.

В течение отчетного периода Общество осуществляло капитальные вложения на общую сумму 6663 тыс. руб., в том числе введено в состав основных средств сумму 5 968 тыс. руб. в результате:

- приобретения земельного участка, расположенного по адресу ул. Кирова д.7 кадастровый номер 76:20:080308:352 на сумму 3 500 тыс. руб.;
- приобретения объектов ОС на общую сумму 2 468 тыс. руб. (в т.ч. по договорам лизинга в размере 1 949 тыс. руб, предметом которых являются транспортные средства.

В соответствии с нормами ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», Обществом по состоянию на 31.12.2022г. отражено:

- Право пользования арендой (ППА) в размере 1 783 тыс. руб. (стр. 11505 актива бухгалтерского баланса, стр.5209 «ППА» раздела 2.1 «Наличие и движение основных средств» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах деятельности Общества за 2022 год);
- Сумма Арендного обязательства (АО) в общей сумме 1 213 тыс. руб., в т.ч.:
  - со сроком погашения менее 12 мес. -в размере 338 тыс. руб. (стр. 15209 пассива бухгалтерского баланса, стр. 5567 раздела 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах деятельности Общества за 2022 год);
  - со сроком погашения более 12 мес. - в размере 875 тыс. руб. (стр. 1450 пассива бухгалтерского баланса, стр. 5554 раздела 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах деятельности Общества за 2022 год).

Указанные операции произведены обществом по договорам финансовой аренды № 31211814 от 07.12.2021г. и № 6211017 от 13.12.2021г.

В собственности Общества находятся одиннадцать земельных участков: четыре на территории г. Рыбинска и семь на территории Рыбинского муниципального района. Общая сумма первоначальной стоимости земельных участков по состоянию на 31.12.2022г. составляет 12 700 тыс. руб., в т.ч.:

- учитываемых как товары для перепродажи (ДАП) – 525 тыс. руб. в составе стр. 12602 актива бухгалтерского баланса;

- учитываемых в составе основных средств – 12 175 тыс. руб. (стр.5287 «Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах деятельности Общества за 2022 г.

По указанной строке приведены также в соответствие аналогичные показатели по состоянию на 31.12.2021г. в сумме 9034 тыс. руб. и 31.12.2020г. в сумме 9200 тыс. руб.

В составе объектов основных средств в обществе имеются объекты инвестиционной недвижимости (здания Торговых центров, вспомогательное сооружение) предназначенные для предоставления за плату во временное пользование (договоры аренды).

Объекты инвестиционной недвижимости учитываются по первоначальной стоимости (учетная политика общества в целях бухгалтерского учета).

Балансовая стоимость инвестиционной недвижимости по состоянию на 01.01.2022 г. 331393 тыс. руб. на 31.12.2022г. 324831 тыс. руб.

Балансовая стоимость отличных от инвестиционной недвижимости основных средств по состоянию на 01.01.2022г. составляет 2869 тыс. руб. на 31.12.2022г. 2500 тыс. руб.

В составе стр. 12602 по состоянию на 31.12.2022г. отражена сумма долгосрочного актива к продаже в размере 760 тыс. руб. (объекты недвижимого имущества, предполагаемые к продаже в 2023 году).

В течение 2022 года Обществом приобретено «несущественных активов» на общую сумму 713 тыс. руб. (учетная политика Общества в целях бухгалтерского учета). Указанная сумма расходов отражена в составе стр. 5640 «Амортизация» раздела 6 «Затраты на производство (расходы на продажу*)» (Рекомендации Р-126/2021-КпР «Стоимостной лимит для основных средств»).*

В своей деятельности ЗАО «ИНТЕРТЭМ» использует заемные средства.

В 2022 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, здание вспомогательного сооружения залоговой стоимостью 11 493,5 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 договору займа по состоянию на 31.12.22г. составила 727 976 тыс. руб. и отражена в составе строки 5810 Разд.8 «Обеспечение обязательств» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах деятельности Общества за 2022 г.

На основании письма ЗАО «ИНТЕРТЭМ» была предоставлена отсрочка по оплате основного долга и процентов по договору займа № 1 от 10.12.2020г. с ООО «РИЭЛ-СТ» с 29 апреля 2022г. по 29 октября 2022г. на 6 месяцев Сумма накопленных процентов за данный период составила 15 813 843,52 рублей, по окончании льготного периода отнесена в конец срока действия договора с увеличением периода и суммы основного долга (ОД).

Кредитные и заемные средства со сроком погашения более 12 месяцев в Бухгалтерской отчетности за 2022 год отражены по строке 1410 «Долгосрочные заемные обязательства» пассива бухгалтерского баланса, стр. 5553 раздела 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах деятельности Общества за 2022 год в общей сумме 371 996 тыс. руб., в т.ч.:

- 366 561 тыс. руб. по договору процентного займа № 1 от 10.12.2020г. с ООО «РИЭЛ-СТ»

-2 500 тыс. руб. по договору беспроцентного займа № 3 от 21.05.2021г. с акционером Безъязычным А.А.

-635 тыс. руб. по договору беспроцентного займа № б/н от 19.04.2021г. с акционером Безъязычным А.А.

-2 300 тыс. руб. по договору беспроцентного 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 2022 год учтены по строке 1510 «Краткосрочные заемные обязательства» пассива бухгалтерского баланса (п. 19 ПБУ 4/99 "Бухгалтерская отчетность организации"), стр. 1565 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах деятельности Общества за 2022 год в общей сумме 18 162 тыс. руб., в т.ч.:

-17 800,0 тыс. руб. по договору займа № № 1 от 10.12.2020г. с ООО «РИЭЛ-СТ» в части погашения основного долга согласно графика.

- 362,2 тыс. руб. % договору займа № 1 от 10.12.2020г. с ООО «РИЭЛ-СТ»

Финансовые результаты деятельности Общества за 2022год:

- Выручка от реализации товаров, услуг, работ составила 123 179 тыс. рублей,
- Себестоимость продаж 63 339 тыс. рублей,
- Управленческие расходы 19 987 тыс. руб.

- Прибыль от продаж в сумме 39 853 тыс. рублей

- Прочие доходы –69 тыс. рублей в т.ч.
- Проценты к уплате 32 137 тыс. рублей
- Прочие расходы предприятия - 9 203 тыс. рублей в т.ч.
  1. Налоги в соответствии с законодательством – 7 857 рублей
  2. Прочие - 1083 тыс. рублей
  3. Услуги банка - 263 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 2022 год составила **63 339** тыс. рублей , в том числе:

- расходы на оплату труда 310 тыс. руб.
- коммунальные расходы на содержание 18 187 тыс. руб.
- Сопровождение программ 20 тыс. руб.
- Услуги по охране 4 601 тыс. руб.
- амортизация основных средств 11 486 тыс. руб.
- текущий ремонт и содержание 28 061 тыс. руб.
- страхование 10 тыс. руб.
- прочие расходы 664 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 2022 год составила **19 987** тыс . рублей , в том числе:

- расходы на оплату труда 16 404 тыс. руб.
- земельный налог 433 тыс. руб.
- транспортный налог 11 тыс. руб.
- коммунальные расходы на содержание офиса 319 тыс. руб.
- Сопровождение программ 335 тыс. руб.
- Аудиторские услуги 164 тыс. руб.
- амортизация основных средств 341 тыс. руб.
- текущий ремонт офисного оборудования 366 тыс. руб.
- содержание служебного автотранспорта 806 тыс. руб.
- страхование 294 тыс. руб.
- прочие расходы 514 тыс. руб.

Убыток отчетного года составил 1 316 тысяч рублей.

Информация об учете расчетов по налогу на прибыль за 2022 год.

1. В бухгалтерской отчетности и учете расчетов по налогу на прибыль по итогам 2022 года отражены следующие показатели:

№ пп	Наименование показателя	Сумма (тыс. руб.)
1.	Убыток до налогообложения	(1 418)
2.	Ставка налога на прибыль	20%
3.	Условный доход по налогу на прибыль	284
5.	Расход по налогу на прибыль, в т.ч.	-
5.1.	Отложенный налог на прибыль	102
5.2.	Текущий налог на прибыль (налоговая декларация по налогу на прибыль за 2022 г.)	-

2. **Отложенный налог на прибыль** за 2022 год сформирован как суммарное изменение отложенных налоговых активов – увеличение ОНА (920 тыс. руб.) и отложенных налоговых обязательств – увеличение ОНО (818 тыс. руб.) за 2022 год в соответствии с нормами ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» и положениями учетной политики Общества в целях бухгалтерского учета .

3. **Временные вычитаемые разницы, возникшие** в текущем отчетном периоде по состоянию на 31.12.2022 г., образовавшие отложенные налоговые активы:

- в результате увеличение оценочного обязательства по отпускам по состоянию на 31.12.2022г. (увеличение суммы ОНА – на 110 тыс. руб.);
- в результате получения налогового убытка по налогу на прибыль (увеличение ОНА на 567 тыс. руб.);
- увеличение суммы ОНА на 243 тыс. руб. в результате разных правил учета арендных обязательств в связи с применением Обществом норм ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Таким образом, изменение (увеличение) отложенных налоговых активов за 2022 год составляет 920 тыс. руб.

4. **Сумма отложенного налогового обязательства, возникшая** в текущем отчетном периоде по состоянию на 31.12.2022г.:

- увеличение суммы ОНО в результате применения разных правил оценки первоначальной стоимости и амортизации внеоборотных активов для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения на 818 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль за 2022 год – 102 тыс. руб. (920 - 818).

Постоянный налоговый расход, доход (ПНР, ПНД), имел место 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 (сумма не существенна)

По строке 1260, 12601 актива бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022г. отражено дебетовое сальдо по счету 97 «Расходы будущих периодов» в сумме 172 тыс. руб. и сумма Долгосрочных активов к продаже, планируемых к реализации в 2023 году в размере 5 642 тыс. руб. (в соответствии с нормами п. 10.1 ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности», учетная политика Общества в целях бухгалтерского учета).

В составе стр. 4129 «Прочие платежи» Отчета о движении денежных средств по состоянию на 31.12.2022г. отражена сумма 9 265 тыс. руб. в том числе:

- налоги (имущество, транспортный, земельный) – 8 602 тыс. руб.;
- благотворительность, соц. выплаты – 133 тыс. руб.;
- возврат денежных средств поставщикам – 49 тыс. руб.;
- услуги банка – 263 тыс. руб.
- прочие расходы – 218 тыс. руб.

По результатам инвентаризации дебиторской и кредиторской задолженности в 2022г. за счет «Резерва по сомнительным долгам» списана сумма заложенности с истекшим сроком исковой давности в размере 176 тыс. руб. Сумма вновь созданного резерва на 31.12.202г. составила 36 тыс. руб. (дебиторская задолженность за покупателями). В 2022 году исправлена несущественная техническая ошибка по заполнению раздела 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах деятельности Общества за 2022 год : заполнены соответствующие показатели на 31.12.2020г. и 31.12.2021г.

Дивиденды акционерам Общества в 2022 году не начислялись и не выплачивались.

В 2022 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	635000
3	Безъязычный Андрей Анатольевич Акционер ЗАО «ИНТЕРТЭМ», генеральный директор	Договор займа б/н от 26.04.2021г.	2 300 000
4	Акционер ЗАО «ИНТЕРТЭМ» Безъязычный Андрей Анатольевич является участником ООО «РИЭЛ-СТ»	Договор займа № 1 от 10.12.2020	384 360 843,52

Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу ЗАО «ИНТЕРТЭМ» (генеральный директор, заместители генерального директора), в 2022 г. в соответствии с трудовыми договорами составило 4 514 тыс. руб.; кроме того НДФЛ - 676 тыс. руб., взносы во внебюджетные фонды и иные обязательные платежи – 784 тыс. руб.

Выплат и вознаграждений в 2023 году по результатам 2022 года не планируется. Иных операций со взаимозависимыми лицами в Обществе в 2022 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.

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.

Чистые активы общества по состоянию на 31.12.2022 года имеют отрицательное значение и составляют – 9 203 тыс. руб.

В течение 2022 года Обществом предпринимались все меры для улучшения финансового состояния: по увеличению выручки (увеличение по сравнению с 2021 годом на 5%) , однако наблюдался рост расходов, связанных с основным видом деятельности на 7,7 % по сравнению с 2021 годом за счет роста постоянных расходов, связанных в первую очередь с содержанием и эксплуатацией объектов основных средств (здания торговых центров).

На начало 2023 года запланирована реализация активов Общества в части Долгосрочных активов к продаже (ДАП) и части объектов основных средств с уровнем рентабельности свыше 100%.

Основной вид деятельности (сдача в аренду собственного недвижимого нежилого имущества) находится в достаточно стабильном состоянии.

Генеральный директор
ЗАО «ИНТЕРТЭМ»: А.А. Безъязычный

02 марта 2023г.