

## Общество с ограниченной ответственностью

### «Интерстрой»

---

#### Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 г.

##### 1. Основные сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «Интерстрой» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы №4 по г.Москве «15» июля 2021 г.

ИНН 9704078345, КПП 770401001, ОГРН 1217700333180

Юридический и фактический адрес:

119435, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Хамовники, ул. Большая Пироговская, д. 27, стр. 1, пом. VI, ком. 22.

Общество с ограниченной ответственностью «Интерстрой» на 31.12.2024 г. не имеет обособленных подразделений.

Обособленное подразделение по адресу: 123557, г. Москва, Пресненский Вал, д.14, КПП 770345001 снято с учета 02.05.2024 г.

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2024 г. составляет 18 396 088 000,00 рублей.

Участниками Общества на 31.12.2024 являются:

- ООО «Интер РАО – Стройинвест» (18 396 087 000,00 рублей)
- ООО «Актив-Энергия» (1 000,00 рублей).

Протоколом собрания учредителей от 14 июля 2023 года Генеральным директором ООО «Интерстрой» назначен Вилков Валерий Сергеевич (гражданство Российская Федерация) сроком на 1 (один) год. Уволен 20.02.2024 г.

С 21 февраля 2024 года Генеральным директором ООО «Интерстрой» назначен Шиганов Александр Сергеевич (гражданство Российская Федерация) сроком на 3 (три) года (Протокол внеочередного общего собрания учредителей от 20.02.2024 г.).

Списочная численность сотрудников по организации за 2023 год – 3 человека, за 2024 год – 3 человека.

Основными видами деятельности Общества являются:

70.10.1 - Деятельность по управлению финансово-промышленными группами;

70.10.2 - Деятельность по управлению холдинг-компаниями.

Общество создавалось как держатель активов в виде 100% долей ООО «Энергетическое Строительство», ООО «Инженерные Технологии» и ООО «Инжиниринговая компания Энергия» в интересах Группы ИНТЕР РАО.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Российскими стандартами (Положениями по бухгалтерскому учету) по формам, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 №66н.

## **2. Доходы**

Источником финансирования деятельности Общества являются дивиденды от дочерних обществ.

В 2023 году были получены дивиденды от ООО «Энергетическое Строительство» согласно Решения единственного участника №03-23 от 28.04.2023 в сумме 166 500 000 руб. 00 коп.

Дивиденды в течение 2024 г. Общество не получало.

Поскольку Общество, управляя активами, не осуществляет иной основной деятельности, то по итогам 2024 года выручка от основной деятельности отсутствует.

Прочие доходы за 2024 год включают в себя:

- проценты к получению – проценты по краткосрочным банковским вкладам в размере 2 833 815 руб. 59 коп.
- прочие доходы - изменение стоимости предметов аренды в размере 995 481 руб. 97 коп.

## **3. Расходы**

В 2024 г. у Общества были только общехозяйственные затраты:

- аренда офиса;
- заработная плата сотрудников;
- страховые взносы;
- материальные затраты;
- услуги связи, аудиторские, информационно-консультационные, нотариальные.

Общехозяйственные затраты ежемесячно списываются на счет 90.08 «Управленческие расходы».

К прочим расходам организации относятся:

- расходы на услуги банков;
- нотариальные расходы сверх установленных расценок;
- прочие расходы.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место.

Управленческие расходы за 2024 г. составили 5 011 920 руб. 89 коп., прочие расходы составили 78 930 руб. 66 коп. и проценты к уплате - 201 977 руб. 80 коп.

## **4. Финансовый результат**

Финансовый результат, полученный от деятельности в 2024 году в бухгалтерском учете: убыток 1 059 825 руб. 35 коп.

Для целей налогового учета: прочие доходы за 2024 год в виде процентов по депозитам (краткосрочным банковским вкладам) составили 3 829 297 руб. 56 коп. Расходы в налоговом учете 5 295 425 руб. 77 коп.

Ставка налога на прибыль в 2024 году составила 20%. По данным налоговой декларации за 2024 год убыток 2 137 999 руб. 00 коп.

### **5. Расшифровка отдельных статей баланса**

Стр.1150 «Основные средства» на 01.01.2024 составила 5 168 011 руб. 26 коп. и была сформирована в связи с применением ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» и включала в себя Арендованное имущество:

- аренда офиса у ООО «Реконструкция» по адресу: Москва, Пресненский Вал, д.14 (91,7 кв.м.).

- аренда офиса у АО «Электролуч» по адресу: Москва, ул.Большая Пироговская, д.27, стр. 1, пом. VI, ком. 22 (6 кв.м.).

Право пользования активом было учтено сроком до 30.11.2026 г. в соответствии со сроком действия договора аренды с ООО «Реконструкция».

В связи с расторжением договора аренды с ООО «Реконструкция» и закрытием обособленного подразделения по адресу: Москва, Пресненский Вал, д.14 основное средство в форме права пользования активом снята с баланса 11.03.2024 г.

Основное средство в форме права пользования активом по адресу: Москва, ул.Большая Пироговская, д.27, стр. 1, пом. VI, ком. 22 снято с учета 31.12.2024.

Стр.1170 «Финансовые вложения» в сумме 18 395 088 000 руб. 00 коп. включает в себя доли в уставном капитале:

- ООО «Энергетическое Строительство» - 14 306 088 000 руб. 00 коп. (доля участия ООО «Интерстрой» в уставном капитале ООО «Энергетическое Строительство» 77,77%);

- ООО «Инженерные Технологии» - 34 000 000 руб. 00 коп. (доля участия ООО «Инженерные Технологии» в уставном капитале ООО «Энергетическое Строительство» 0,19%);

- ООО «Инжиниринговая компания Энергия» - 4 055 000 000 руб. 00 коп. (доля участия ООО «Инжиниринговая компания Энергия» в уставном капитале ООО «Энергетическое Строительство» 22,04%);

Первоначальная стоимость финансовых активов была определена как стоимость долей дочерних компаний на основании отчета независимого оценщика ООО "ИПП", Договор о внесении дополнительного вклада в уставный капитал от 02.08.2021 г.

На 31.12.2024 г. резерв под обесценение финансовых вложений не создавался, по причине отсутствия факторов устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений (п. 38 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»). Рост чистых активов за 3 года на 31.12.2024 г. составил 4 414 259 тыс. руб.

Стр.1180 «Отложенные налоговые активы» в сумме 579 116,86 руб. включает в себя пересчет отложенного налогового актива в связи с изменением ставки налога на прибыль с 20% до 25% с 01.01.2025 г.

	База для расчета	Ставка 20%	Ставка 25%	Эффект изменения ставки
Отложенные налоговые активы	2 316 467,43	463 293,49	579 116,86	115 823,37

Стр.1240 «Финансовые вложения (за исключение денежных эквивалентов)» на 31.12.2023 – 25 900 000 руб. 00 коп, на 31.12.2024 г. в сумме 23 200 000 руб. 00 коп. - краткосрочный банковский вклад в АО «АБ Россия».

## 6. Операции в межотчетный период

По состоянию на 01.01.2024 г. Обществом был произведен анализ расходов будущих периодов с целью применения с 01.01.2024 г. ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы». Нематериальные активы не выявлены, на балансе отсутствуют.

Строки бухгалтерской отчетности за отчетный период сопоставимы с данными за предшествующие периоды.

## 7. Сведения об учетной политике организации

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества на 2024 год утверждена Приказом от 29 декабря 2023 г. №01-02/21-ИС23.

На 31.12.2024 основные средства в Обществе отсутствуют.

На 31.12.2024 запасы в Обществе отсутствуют.

Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2024 г. в Обществе не сформирован ввиду отсутствия просроченной дебиторской задолженности.

Общехозяйственные затраты учитываются на счете 26 «Общехозяйственные затраты» и в конце месяца списываются на счет 90.08 «Управленческие расходы».

ООО «Интерстрой» создает резерв предстоящих расходов на оплату отпусков исходя из количества неиспользованных дней оплачиваемого отпуска, заработанного работником на конец каждого квартала.

Общество не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

## **8. События после отчетной даты, условные активы и обязательства**

В период между отчетной датой и датой формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год не произошло событий, существенно повлиявших на финансовое положение Общества, значительных изменений активов не произошло.

Существенные условные активы и обязательства отсутствуют.

## **9. Особенности ведения деятельности в текущем отчетном периоде**

Общество не относится к отраслям экономики, определенным как наиболее пострадавшие в условиях ухудшения ситуации в связи с началом проведения специальной военной операции.

## **10. Непрерывность деятельности**

Активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников Общества и других организаций (допущение имущественной обособленности).

За 2024 год Обществом получен убыток от продаж в размере 5 012 тыс. руб. Согласно Отчету о движении денежных средств получено отрицательное сальдо денежных потоков от текущих операций за 2023 год в размере 17 618 тыс. руб., за 2024 год в размере 5 424 тыс. руб., что является событием, которое может вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Данное событие плановое, так как источниками получения доходов Общества являются дивиденды от дочерних компаний. В 2023 году были получены дивиденды от ООО «Энергетическое Строительство» согласно Решения единственного участника №03-23 от 28.04.2023 в сумме 166 500 000 руб. 00 коп. Согласно Протокола внеочередного общего собрания участников от 23.08.2023 г. Обществом были выплачены в адрес ООО «Интер РАО - Стройинвест», ООО «Актив-Энергия» дивиденды в размере 100 000 000 руб. 00 коп.

Разница между полученными и выплаченными дивидендами оставлена в Обществе для покрытия расходов по текущей деятельности на 2024 – 2025 г.

Таким образом, у Общества есть финансовые возможности продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности,

У Общества на 01.01.2025 г. есть намерение реорганизации в форме присоединения к ООО «ЭВ-групп» ИНН 7709476057. Решение участника Общества о реорганизации на дату подписания отчетности не принято.

ООО «ЭВ-групп» и ООО «Интерстрой» являются взаимозависимыми лицами. Генеральным директором обеих компаний является Шиганов А.С. Состав учредителей одинаковый: ООО «Интер РАО - Стройинвест», ООО «Актив-Энергия».

## 11. Связанные стороны

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

№ п/п	Наименование компании/ФЛ	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
1.	Шиганов А.С. Генеральный директор	Основной управленческий персонал		
2.	ООО «Интер РАО - Стройинвест»	Учредитель	99,99%	
3.	ООО «Актив-Энергия»	Учредитель	0,01%	
4.	ООО «Энергетическое Строительство»	Учредителем является ООО «Интерстрой»		100%
5.	ООО «ИК Энергия»	Учредителем является ООО «Интерстрой»		100%
6.	ООО «Инженерные Технологии»	Учредителем является ООО «Интерстрой»		100%

В течение 2023 года производились следующие операции между ООО «Интерстрой» и связанными сторонами (информация приводится по каждой связанной стороне):

Аффилированные лица - организации	Характер отношений	Вид операции	Стоимостная оценка результатов операции, руб.
ООО «Интер РАО - Стройинвест»	кредитор	Возврат займа	52 433 000,00
ООО «Интер РАО - Стройинвест»	учредитель	Выплата дивидендов	99 999 994,56
ООО «Актив-Энергия»	учредитель	Выплата дивидендов	5,44
ООО «Энергетическое Строительство»	Учредителем является ООО «Интерстрой»	Получение дивидендов	166 500 000,00

В течение 2024 года операции между ООО «Интерстрой» и связанными сторонами отсутствуют.

Лицом по контролю за финансовой деятельностью и надзором за подготовкой бухгалтерско-финансовой отчетностью является генеральный директор Шиганов А.С.

Общество с ограниченной ответственностью «Интер РАО – Стройинвест» (ООО «Интер РАО – Стройинвест»), ИНН 9704048735, ОГРН 1217700065560, владеющее 99,9% долей в уставном капитале ООО «Интерстрой»;

Акционерное общество «Интер РАО – Электрогенерация» (АО «Интер РАО – Электрогенерация») ИНН 7704784450, ОГРН 1117746460358, владеющее 99,9% долей в уставном капитале ООО «Интер РАО – Стройинвест»

Публичное акционерное общество «Интер РАО» (ПАО «Интер РАО») ИНН 2320109650, ОГРН 1022302933630 владеющее 100% акций АО «Интер РАО-Электрогенерация».

Общество не раскрывает бенефициарных владельцев на основании пп. 2 п.1 ст 7 Федерального закон от 07.08.2001 № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма".

Дивиденды в течение 2024 г. Общество не получало и не выплачивало.

Заработная плата Вилкова В.С. за 2023 год составила 10 828 198 руб. 84 коп., в т.ч. НДФЛ 1 524 230 руб. Страховые взносы за 2023 год составили 1 942 347 руб. 43 коп.

Заработная плата Вилкова В.С. за 2024 год составила 1 883 970 руб. 84 коп., в т.ч. НДФЛ 244 916 руб. 00 коп. Страховые взносы за Вилкова В.С. за 2024 год составили 568 959 руб. 19 коп.

Заработная плата Шиганова А.С. за 2024 год составила 865 186 руб. 40 коп., в т.ч. НДФЛ 112 475,00 руб. Страховые взносы за Шиганова А.С. за 2024 год составили 261 286 руб. 29 коп.

## 12. Прочее

Крупные сделки, не относящиеся к текущей деятельности, отсутствуют.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в Обществе отсутствуют.

Потенциально существенные риски в хозяйственной деятельности Общества, отсутствуют.

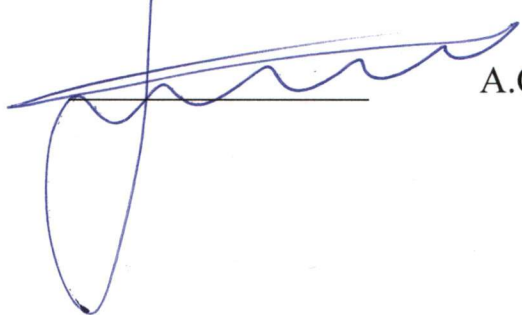
ООО «Интерстрой» с 2022 года проводит независимый аудит. Аудит бухгалтерского и налогового учета за 2024 год проводился Обществом с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «АВАЛЬ-Ярославль»» (член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация

«Содружество» (СРО ААС)) ОРНВ 11906007096, Свидетельство от  
17.01.2019 г.).

Генеральный директор

А.С. Шиганов

«29» января 2025 года

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke, positioned over a horizontal line.