
**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 2024 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. Единственный акционер Общества – Безъязычный Андрей Анатольевич.

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). Общество применяет общую систему налогообложения.

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, утвержденных приказами Минфина России.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества за 2024 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 31.12.2024г. не выявлено. Признаков обесценения внеоборотных активов на 31.12.2024г. не выявлено.

Основным видом деятельности ЗАО «ИНТЕРТЭМ» в течение 2024 года являлась сдача собственного имущества в аренду (ОКВЭД – 68.20.2 «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом») (заявлен в ЕГРЮЛ).

При ведении бухгалтерского учета в 2024 году Общество руководствовалось учетной политикой, утвержденной приказом руководителя Общества № 28 от 30.12.2021г. (с учетом изменений, внесенных приказом руководителя № 32 от 28.12.2023г. в связи с вступлением в силу с 01.01.2024г. ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»).

Порядок отражения последствий изменения учетной политики Общества в связи с началом применения норм ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», начиная с бухгалтерской отчетности за 2022 год отражен в Приказе руководителя Общества от 28.12.2023г. № 32.

Последствия изменений, в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», отражаются в бухгалтерской отчетности за первый отчетный период применения стандарта, с отчетности за 2024 год следующим образом: Общество не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному на основании п. 53 ФСБУ 14/2022, п. 25.1 ФСБУ 26/2020.

Общество произвело единовременную корректировку балансовой стоимости объектов нематериальных активов (далее - НМА) в «межотчетный период»: на конец периода, предшествующего отчетному (на 31.12.2023г.) Объект НМА «Товарный знак «Сенная площадь» списан на забалансовый учет (первоначальная стоимость – 12 тыс., износ 100%).

. Результаты перехода на ФСБУ 14/2022 отражены в бухгалтерской отчетности за 2024 год (п. 53 ФСБУ 14/2022, Приложение к письму МФ РФ от 26.12.2023г. № 07-04-09/126152).

На основании вышеизложенного, при формировании показателей годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год, Обществом изменены вступительные показатели на начало 2024 года в таблице 1.1 «Наличие и движение нематериальных активов».

Основные положения учетной политики:

Бухгалтерский учет:

Раздел учетной политики	Основные элементы
<p>Учет основных средств и капитальных вложений</p>	<p>1. Критерии «несущественных активов»: «Общество устанавливает группы объектов основных средств, в рамках которых применяется стоимостной лимит (информация об этих основных средствах является для Общества несущественной, далее «несущественные активы»):</p> <ul style="list-style-type: none"> - «Машины и оборудование (кроме офисного); - «Офисное оборудование» (в т.ч. компьютерная и прочая офисная техника); - «Производственный и хозяйственный инвентарь». <p>Лимит стоимости для «несущественных» активов устанавливается в размере не более 100 000 (Сто тысяч) 00 руб. за каждую единицу актива».</p> <p>2. Существенные Расходы на ремонт:</p> <p>«Существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев, признаются самостоятельным инвентарным объектом (далее существенные затраты), (п. 10 Стандарта).</p> <p>Существенными признаются затраты, превышающие 10% от первоначальной стоимости объекта основного средства в отношении которого проведены такие расходы».</p> <p>3. Долгосрочные активы к продаже (существенность)</p> <p>Долгосрочные активы к продаже учитываются в бухгалтерской отчетности (бухгалтерский баланс) в случае существенности в составе оборотных активов обособленно от других активов (отдельной статьей, если балансовая стоимость ДАП составляет более 10% от стр. 1200 «Итого по разделу II «Оборотные активы» актива бухгалтерского баланса). В случае несущественной балансовой стоимости, ДАП отражается в ст. 1260 «Прочие оборотные активы» раздела II «Оборотные активы» актива бухгалтерского баланса.</p> <p>4. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется <u>линейным способом</u></p> <p><u>Критерий существенности в случае признания ликвидационной стоимости равной нулю.</u> Несущественной суммой, ожидаемой к поступлению от выбытия объекта основного средства признается сумма, не превышающая 10% от первоначальной стоимости выбывающего объекта основного средства.</p>
<p>Учет нематериальных активов</p>	<p>Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб.</p> <p>Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены. В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет ведется на отдельном забалансовом счете.</p>

	(Основание: п. 7 ФСБУ 14/2022)
Учет запасов	<p>1. <u>Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.</u></p> <p>2. <u>При отпуске запасов в производство</u> (выполнении работ, оказании услуг), списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости</p> <p>4. <u>Оценка на отчетную дату</u></p> <p>Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин (п. 28 ФСБУ 5/2019) :</p> <p>а) фактическая себестоимость запасов;</p> <p>б) чистая стоимость продажи запасов.</p> <p>Чистая стоимость продажи запасов, отличных от незавершенного производства, принимается цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату.</p>
Учет расходов	<p>1. Для организации учета расходов, Общество использует счета бухгалтерского учета 20 «Основное производство», 25 «Общепроизводственные расходы», 26 «Общехозяйственные расходы», разграничивая затраты на прямые и косвенные.</p> <p>2. Учет расходов, непосредственно связанных с основным видом деятельности (передача в аренду движимого и недвижимого имущества), ведется на счете 20 «Основное производство». В конце отчетного периода данные расходы в полном объеме относятся в дебет счета 90.02 «Себестоимость продаж». Сальдо по счету 20 «Основное производство» (незавершенное производство) на конец отчетного периода отсутствует в силу специфики деятельности Общества.</p> <p>3. Учет расходов, связанных с деятельностью разных подразделений, ведется с использованием бухгалтерского счета 25 «Общепроизводственные расходы». В конце отчетного периода (месяц) расходы, собранные на счете 25 «Общепроизводственные расходы» в полном объеме списываются в дебет счета 20 «Основное производство» с распределением по аналитике «Номенклатурные группы» и «Статьи затрат» пропорционально выручке (в соответствии с номенклатурными группами). Процент выручки для распределения расходов определяется ежемесячно.</p> <p>4. 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 90 «Продажи» субсчет 90.08 «Управленческие расходы».</p>

Учет доходов	<p>Доходами от обычных видов деятельности являются выручка и иные поступления, связанные с основным видом деятельности Общества -оказание организацией услуг по передаче во временное владение и (или) пользование торговых мест и площадей в соответствии с условиями договоров</p> <p>Организация отражает доходы, полученные от оказания услуг по сдаче в аренду торговых мест и площадей, в составе доходов от обычных видов деятельности, как в части основной арендной платы, так и дополнительной части арендной платы - эквивалентной сумме коммунальных платежей в соответствии с договорами аренды.</p>
Учет кредитов и займов	<p>1. Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива (п. 7 ПБУ 15/2008).</p> <p>Уровень существенности для признания инвестактива в бухгалтерском учете устанавливается в сумме, превышающей 10 000 000 руб.</p> <p>2. Дополнительные расходы по займам включаются одновременно на дату их возникновения</p>
Учет финансовых вложений	<p>1. Критерии признания денежных эквивалентов. К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, подверженные незначительному риску изменения их стоимости, являющиеся краткосрочными (до 3-х месяцев погашения): векселя Сбербанка России и иных крупных стабильных банков, банковские депозиты до востребования, банковские депозиты, сроком погашения до 3-х месяцев и т.п.</p> <p>2. Стоимость финансовых вложений, которые Общество относит к денежным эквивалентам, отражается в Бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» и показатель строки 1240 актива Бухгалтерского баланса не формирует.</p>
Учет расчетов по налогу на прибыль	<p>1.Сумма расхода по налогу на прибыль формируется на дебете счета 99 "Прибыли и убытки" (в случае дохода по налогу - по кредиту). Указанная сумма складывается из двух составляющих - текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль (п. 20 ПБУ 18/02). Учет каждой из составляющих ведется на отдельном субсчете к счету 99.</p> <p>2. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль (п. 22 ПБУ 18/02).</p>
Учет аренды (лизинг)	<p>В разделе 13 учетной политики в целях бухгалтерского учета прописан алгоритм формирования бухгалтерских записей при применении норм ФСБУ 25 /2018 «Бухгалтерский учет аренды»</p>

Среднесписочная численность работников в 2024 году составила 35 человек, в том числе совместителей 1 человек.

Финансовые результаты деятельности Общества за 2024 год:

- Выручка от реализации товаров, услуг, работ составила 135 772 тыс. рублей в том числе:

1. По основному виду деятельности (от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества) – 135 397 тыс. рублей,

2. От реализации покупных товаров 375 тыс. рублей,

- Себестоимость продаж 75 588 тыс. рублей,

- Управленческие расходы 20 355 тыс. руб.

- Прибыль от продаж в сумме 40 300 тыс. рублей

- Прочие доходы – 465 тыс. рублей (Оценочные обязательства по оплате труда)

- Проценты к уплате 30 820 тыс. руб., в том числе сумма процентов, начисленных в связи с применением норм ФСБУ 25/2018 – 76 тыс. руб.; сумма процентов по заемным обязательствам – 30 744 руб.

- Прочие расходы предприятия - 13 574 тыс. рублей в том числе:

1. Налог на имущество, транспортный налог – 12 203 рублей

2. Прочие операционные расходы - 1080 тыс. рублей

3. Услуги банка - 291 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 2024 год составила 75 588 тыс. рублей , в том числе:

- расходы на оплату труда	13522 тыс. руб.
- коммунальные расходы на содержание	18 831 тыс. руб.
- Клиринговые услуги	24 796 тыс. руб.
- Услуги по охране	1 120 тыс. руб.
- амортизация основных средств	11 716 тыс. руб.
- текущий ремонт и содержание	4 542 тыс. руб.
- страхование	6 тыс. руб.
- прочие расходы	584 тыс. руб.
- себестоимость товаров	471 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 2024 год составила 20355 тыс. рублей, в том числе:

- расходы на оплату труда	16 063 тыс. руб.
- земельный налог	446 тыс. руб.
- транспортный налог	11 тыс. руб.
- коммунальные расходы на содержание офиса	74 тыс. руб.
- Сопровождение программ	227 тыс. руб.
- Аудиторские услуги	169 тыс. руб.
- амортизация основных средств	330 тыс. руб.
- текущий ремонт офисного оборудования	56 тыс. руб.
- содержание служебного автотранспорта	940 тыс. руб.
- страхование	315 тыс. руб.
- прочие расходы	1724 тыс. руб.

Убыток отчетного года составил 4 100 тысяч рублей.

Информация об учете расчетов по налогу на прибыль за 2024 год.

1. В бухгалтерской отчетности и учете расчетов по налогу на прибыль по итогам 2024 года отражены следующие показатели:

№ пп	Наименование показателя	Сумма (тыс. руб.)
1.	Убыток до налогообложения	(4 100)
2.	Ставка налога на прибыль	20%
3.	Условный доход по налогу на прибыль	820
5.	Расход по налогу на прибыль, в т.ч.	(4330)
	Текущий налог на прибыль	
5.1.	Отложенный налог на прибыль	(4330)

2. **Отложенный налог на прибыль** за 2024 год в сумме 4330 тыс. руб. сформирован как суммарное изменение отложенных налоговых активов – увеличение ОНА (4246 тыс. руб.) и отложенных налоговых обязательств – увеличение ОНО (8576 тыс. руб.) за 2024 год в соответствии с нормами ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» и положениями учетной политики Общества в целях бухгалтерского учета.

Обществом произведён пересчет величин ОНА и ОНО по состоянию на 31.12.2024 г. в связи с изменением ставки налога на прибыль с 01.01.2025 г. (увеличение до 25 %). Основание подп. (а) п. 50 ст. 2, п. 2 ст. 8 Закона № 176-ФЗ., п. 14, 15 ПБУ 18/2002. Общая сумма перерасчета временных разниц составила:

- в части ОНА увеличение на 3 456 тыс. руб.
- в части ОНО увеличение на 8 350 тыс. руб.

Итоговая сумма эффекта изменения временных разниц - (4 894 тыс. руб.).

3. Временные вычитаемые разницы, возникшие в текущем отчетном периоде по состоянию на 31.12.2024 г., образовавшие отложенные налоговые активы (в общей сумме увеличение на 4246 тыс. руб. с учетом перерасчета в связи с изменением ставки налога на прибыль):

- в результате увеличение оценочного обязательства по отпускам по состоянию на 31.12.2024г. (увеличение суммы ОНА – на 122 тыс. руб.);
- в результате получения налогового убытка по налогу на прибыль (увеличение ОНА на 2904 тыс. руб.);
- уменьшение суммы ОНА на 42 тыс. руб. в результате разных правил учета арендных обязательств в связи с применением Обществом норм ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».
- в результате изменения ставки по налогу на прибыль с 20% до 25% (увеличение ОНА на 1262 тыс. руб.).

4. Сумма отложенного налогового обязательства, возникшая в текущем отчетном периоде по состоянию на 31.12.2024г. (увеличение в общей сумме на 8576 тыс. руб. с учетом перерасчета в связи с изменением ставки налога на прибыль):

- уменьшение суммы ОНО в результате применения разных правил оценки первоначальной стоимости и амортизации внеоборотных активов для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения на 8576 тыс. руб.;

Постоянный налоговый доход (ПНД), имел место от доходов, не признаваемых при исчислении налоговой базы по налогу на прибыль в части оценочных обязательств по оплате труда в сумме 465 тыс. руб.

Постоянный налоговый расход (ПНР), имел место от расходов не признаваемых при исчислении налоговой базы по налогу на прибыль в сумме 1032 тыс. руб.:

- от уплаты штрафов, пеней, ущерба - 322 тыс. руб.;
- от предоставления материальной помощи - 550 тыс. руб.;
- благотворительность – 105 тыс. руб.;
- иных расходов - 55 тыс. руб.

Дивиденды акционерам Общества в 2024 году не начислялись и не выплачивались.

В 2024 году ЗАО «ИНТЕРТЭМ» осуществляло сделки со взаимозависимыми лицами в виде движения денежных средств по ранее полученным беспроцентным займам от единственного акционера, и процентному займу с ООО «РИЭЛ-СТ» (возврат займа).

№ п/п	Связанная сторона	Вид операции	Сумма задолженности на 31.12.2024г., руб.
1	ООО «РИЭЛ-СТ» (Акционер ЗАО «ИНТЕРТЭМ» Безъязычный Андрей Анатольевич является участником ООО «РИЭЛ-СТ»)	Договор займа № 1 от 10.12.2020 (сумма долга на 31.12.2023г. 366 560 843,52 руб.)	345 760 843,52

Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу ЗАО «ИНТЕРТЭМ» (генеральный директор, заместители генерального директора), в 2024 г. в соответствии с трудовыми договорами составило 7917 тыс. руб.; кроме того НДФЛ – 1 134 тыс. руб., взносы во внебюджетные фонды и иные обязательные платежи – 1 573 тыс. руб. Выплат и вознаграждений в 2025 году по результатам 2024 года не планируется. Иных операций со взаимозависимыми лицами в Обществе в 2024 году не производилось.

Внеоборотные активы

В течение отчетного периода Общество осуществляло капитальные вложения на общую сумму 2655 тыс. руб.

Принят в состав основных средств объект торгового павильона первоначальной стоимостью 7681 тыс. руб.: «Магазин», расположенный по адресу: г. Рыбинск, ул. Герцена/Кирова 62/9.

В соответствии с нормами ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», Обществом по состоянию на 31.12.2024г. отражено:

- Право пользования арендой (ППА) в размере 1 394 тыс. руб. (стр. 11503 актива бухгалтерского баланса, стр.5208 «ППА» раздела 2.1 «Наличие и движение основных средств» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах деятельности Общества за 2024 год);

- Сумма Арендного обязательства (АО) в общей сумме 527 тыс. руб., в т.ч.:

- со сроком погашения менее 12 мес. - в размере 252 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 2024 год);

- со сроком погашения более 12 мес. - в размере 275 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 2024 год).

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

В собственности Общества находятся восемь земельных участков: четыре на территории г. Рыбинска и три на территории Рыбинского муниципального района. Общая сумма первоначальной стоимости земельных участков по состоянию на 31.12.2024г. составляет 12 707 тыс. руб., в т.ч.:

- 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 2024 г.;

- учитываемых как товары для продажи - 532 тыс. руб. (стр. 12102 актива бухгалтерского баланса, стр. 5403 раздела 4.1 «Наличие и движение запасов» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах деятельности Общества за 2024 год).

В составе объектов основных средств в обществе имеются объекты инвестиционной недвижимости (здания Торговых центров, Предприятие общественного питания, Магазин) 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 объектов инвестиционной недвижимости по состоянию на 01.01.2024 г. 318 270 тыс. руб. на 31.12.2024г. 318 410 тыс. руб.

Балансовая стоимость зданий, отличных от инвестиционной недвижимости по состоянию на 01.01.2024г. составляет 1 638 тыс. руб. на 31.12.2024г. 1 427 тыс. руб.

В январе 2024 года принят в состав объектов основных средств объект недвижимости- «Магазин» (балансовая стоимость на 31.12.24г. - 6 702 тыс. руб.)

В течение 2024 года Обществом приобретено «несущественных активов» на общую сумму 302 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-КнР «Стоимостной лимит для основных средств»*).

По строке 1260, 12601 актива бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2024г. отражено дебетовое сальдо по счету 97 «Расходы будущих периодов» в сумме 192 тыс. руб.

В своей деятельности ЗАО «ИНТЕРТЭМ» использует заемные средства.
В 2024 году продолжали действовать договоры займа:

- Договор займа № 1 от 10.12.2020г. с ООО «РИЭЛ-СТ» в соответствии с которым Общество получило заемные средства на общую сумму 371 074 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 предприятия общественного питания 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.

- Договор займа № 199-юл/264/23 от 08 ноября 2023г. между Фондом поддержки малого и среднего предпринимательства Ярославской области и ЗАО «ИНТЕРТЭМ» в общей сумме 4 000 тыс. руб. на 35 месяцев под 1% годовых целевое назначение средств - на строительство торгового павильона.

Условием договора займа № 199-юл/264/23 от 08 ноября 2023г. является залог автотранспортных средств залоговой стоимостью 1909,0 тыс. руб., а также залог и поручительство третьих лиц.

Кроме того, 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 Обществом обеспечений по состоянию на 31.12.24г. составила 729 886 тыс. руб. и отражена в составе строки 5810 Раздела 8 «Обеспечение обязательств» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах деятельности Общества за 2024 г.

Кредитные и заемные средства со сроком погашения более 12 месяцев в Бухгалтерской отчетности за 2024 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 2023 год в общей сумме 323 216 тыс. руб., в т.ч.:

- 322 061 тыс. руб. по договору процентного займа № 1 от 10.12.2020г. с ООО «РИЭЛ-СТ»;

- 1 155 тыс. руб. договору процентного займа № 199-юл/264/23 от 08 ноября 2023г. с ФПП.

Кредитные и заемные средства со сроком погашения менее 12 месяцев в Бухгалтерской отчетности за 2024 год учтены по строке 1510 «Краткосрочные заемные обязательства» пассива бухгалтерского баланса (п. 19 ПБУ 4/99 "Бухгалтерская отчетность организации"), строке 5565 раздела 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах деятельности Общества за 2024 год в общей сумме 25 400 тыс. руб., в т.ч.:

-23 700,0 тыс. руб. по договору займа № № 1 от 10.12.2020г. с ООО «РИЭЛ-СТ» в части погашения основного долга согласно графика.

- 1 373 тыс. руб. по договору процентного займа № 199-юл/264/23 от 08 ноября 2023г. с ФПП в части погашения основного долга согласно графика.

- 2 тыс. руб. % по договору процентного займа № 199-юл/264/23 от 08 ноября 2023г. с ФПП

- 325 тыс. руб. % по договору займа № 1 от 10.12.2020г. с ООО «РИЭЛ-СТ»

В составе стр. 4129 «Прочие платежи» **Отчета о движении денежных средств** по состоянию на 31.12.2024г. отражена сумма 10 419 тыс. руб. в том числе:

- налоги (имущество, транспортный, земельный, госпошлина) – 9 454 тыс. руб.;

- благотворительность, соц. выплаты – 509 тыс. руб.;

- возврат денежных средств поставщикам – 115 тыс. руб.;

- услуги банка – 294 тыс. руб.

- прочие расходы – 47 тыс. руб.

С 2022 года некоторыми странами объявлены и постоянно дополняются 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 2024 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.

Чистые активы общества по состоянию на 31.12.2024 года имеют отрицательное значение и составляют – 19 002 тыс. руб.

В течение 2024 года Общество продолжало предпринимать все меры для улучшения финансового состояния:

- Увеличение выручки и снижение расходов по сравнению с 2023 годом на 4%;

- Проведена работа по привлечению новых арендаторов с заключением в 2024 году договоров аренды с компаниями таких торговых марок как «Детский мир», «Мой мясной», «Природа». Кроме того, новые договоры аренды заключены в связи с введением в эксплуатацию в 2024 году нового объекта «МАГАЗИН»

- Осуществляется подготовка площадей для фитнес центра (федеральная сеть фитнес-клубов DDX-fitness). Заключен договор аренды. Запуск Центра запланирован на апрель м-ц 2025г.

Указанные мероприятия направлены на увеличение доходной части финансовой деятельности.

На снижение показателей деятельности Общества оказало влияние увеличение прочих расходов в части существенного повышения налога на имущество, уплачиваемого Обществом с кадастровой стоимости: увеличение кадастровой стоимости, увеличение ставки налога.

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

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.

Генеральный директор
ЗАО «ИНТЕРТЭМ»:

А.А. Безъязычный

27 февраля 2025г.