ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ИНТЕРТЭМ»
152934 Россия, Ярославская область, город Рыбинск, улица 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 2025 год.

1. Основные виды экономической деятельности

Основным видом деятельности ЗАО «ИНТЕРТЭМ» в течение 2025 года являлась сдача собственного имущества в аренду (ОКВЭД – 68.20.2 «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом» (заявлен в ЕГРЮЛ).

2. Учетная политика

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 бухгалтерского учета, утвержденных приказами Минфина России.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год подготовлена в соответствии с требованиями Российского законодательства, в том числе с приказом № 157н от 04.10.2023 в редакции приказа № 159н от 07.11.2025 года, Федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федераци.

При ведении бухгалтерского учета в 2025 году Общество руководствовалось учетной политикой, утвержденной приказом руководителя Общества №30 от 29.12.2024г.).

Основные положения учетной политики:

Бухгалтерский учет:

Раздел учетной политики	Основные элементы
Уровень существенности	Общество устанавливает следующие уровни существенности: - для раскрытия информации по выручке, прочих доходах (выручке от продажи продукции (товаров), выручке от выполнения работ (оказания услуг), а также расходов, соответствующих этим доходам – 5% от общей суммы доходов организации за отчетный период; - ошибка является существенной, если она искажает показатель статьи (строки) отчетности более чем на 10 % к общему итогу соответствующих данных актива или пассива бухгалтерского баланса за отчетный период. (ПБУ 1/2008 «Учетная политика», ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»); - иные уровни существенности устанавливаются в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета и раскрываются в соответствующих разделах учетной политики Общества в целях бухгалтерского учета.
Учет основных средств и капитальных вложений	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»): - « Машины и оборудование (кроме офисного)»; - «Офисное оборудование» (в т.ч. компьютерная и прочая офисная техника)»; - «Производственный и хозяйственный инвентарь». Лимит стоимости для «несущественных» активов устанавливается в размере не более 100 000 (Сто тысяч) 00 руб. за каждую единицу актива». 2. Существенные Расходы на ремонт: «Существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического облуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев, признаются самостоятельным инвентарным объектом (далее существенные затраты), (п. 10 Стандарта). Существенными признаются затраты, превышающие 10% от первоначальной стоимости объекта основного средства в отношении которого проведены такие расходы». 3. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом Критерий существенности в случае признания ликвидационной стоимости равной нулю. Несущественной суммой, ожидаемой к поступлению от выбытия объекта основного средства признается сумма, не превышающая 10% от первоначальной стоимости выбывающего объекта основного средства.
Учет нематериальных активов	Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб. 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. (Основание: п. 7 ФСБУ 14/2022)
Учет запасов	1. Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. 2. При отпуске запасов в производство (выполнении работ, оказании услуг), списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости 4. Оценка на отчетную дату Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин (п. 28 ФСБУ 5/2019) : а) фактическая себестоимость запасов; б) чистая стоимость продажи запасов. Чистая стоимость продажи запасов, отличных от незавершенного производства, принимается цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату.
Учет расходов	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. 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. 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. 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». 5. В составе расходов будущих периодов (б/счет 97 «Расходы

	будущих периодов») Общество учитывает в т.ч. числе расходы в виде платежей за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, не отвечающие критериям признания их в составе нематериальных активов (НМА) и производимые в виде фиксированного разового платежа (расходы, связанные с приобретением неисключительных прав пользования программными продуктами). Такие расходы отражаются в бухгалтерском учете пользователя (лицензиата) как расходы будущих периодов и подлежат списанию в течение срока действия договора. Если программное обеспечение соответствует всем признакам НМА, кроме предполагаемого срока его полезного использования, который не превышает 12 месяцев, Общество учитывает его как краткосрочное право. Для учета краткосрочных прав используется счет 97 "Расходы будущих периодов" (п. 4 ПБУ 1/2008). При признании краткосрочные права оцениваются по сумме фактических затрат, устанавливается период их использования. Затраты относятся в состав расходов исходя из установленного периода использования (п. 3 Рекомендации Р-163-КпР "Краткосрочные права"). В бухгалтерской отчетности краткосрочное право отражается в составе оборотных активов (п. п. 1, 4 Рекомендации Р-163-КпР "Краткосрочные права")».
Учет доходов	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 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.
Учет кредитов и займов	1. Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива (п. 7 ПБУ 15/2008). Уровень существенности для признания инвестактива в бухгалтерском учете устанавливается в сумме, превышающей 10 000 000 руб. 2. Дополнительные расходы по займам включаются единовременно на дату их возникновения
Учет финансовых вложений	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.

	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.
Учет расчетов по налогу на прибыль	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. 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).
Учет аренды (лизинг)	В разделе 13 учетной политики в целях бухгалтерского учета прописан алгоритм формирования бухгалтерских записей при применении норм ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»
Оценочные обязательства	В бухгалтерском учете Общество создает резерв в связи с признанием предстоящих расходов на выплату отпускных оценочным обязательством (п. 8 ПБУ 8/2010). Методика формирования раскрыта в учетной политике в целях бухгалтерского учета. Общество создает обязательство по возможным потерям по судебным разбирательствам, которое признается на основании решения экспертной комиссии по каждому судебному разбирательству в отношении предприятия на конец отчетного периода. Сумма оценочного обязательства по возможным потерям по судебным разбирательствам рассчитывается по формуле: $Опср = \sum_{N} (Пср \times К)$, где Опср – обязательство по потерям по судебным разбирательствам; Пср – потери по каждому судебному разбирательству (проценты за пользование чужими денежными средствами, госпошлины и прочее); К – коэффициент вероятности наступления данного события, определяется экспертной комиссией; N – количество судебных разбирательств в отношении предприятия. Предполагаемый срок исполнения оценочного обязательства по возможным потерям по судебным разбирательствам 12 месяцев после отчетной даты.

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
в том числе: Другие НМА	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
Другие НМА	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	28 966	(14 357)	2 258	(9 024)	131	(1 337)	-	-	-	-	-	22 200	(15 563)
	За 2024 г.	28 091	13 139	875	-	-	1 217	-	-	-	-	-	28 966	14 357
в том числе: Здания	За 2025 г.	5 488	(4 061)	-	-	-	(211)	-	-	-	-	-	5 488	(4 272)
	За 2024 г.	5 488	3 850	-	-	-	(211)	-	-	-	-	-	5 488	(4 061)
Сооружения	За 2025 г.	5 962	(2 505)	-	-	-	(307)	-	-	-	-	-	5 962	(2 812)
	За 2024 г.	5 087	(2 203)	875	-	-	(302)	-	-	-	-	-	5 962	(2 505)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	6 450	(4 529)	-	(158)	131	(332)	-	-	-	-	-	6 292	(4 730)
	За 2024 г.	6 450	(4 137)	-	-	-	(391)	-	-	-	-	-	6 450	(4 529)
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	1 632	(1 594)	442	-	-	(307)	-	-	-	-	-	2 074	(1 901)
	За 2024 г.	1 632	(1 461)	-	-	-	(133)	-	-	-	-	-	1 632	(1 594)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	2 038	(1 493)	-	-	-	(136)	-	-	-	-	-	2 038	(1 629)
	За 2024 г.	2 038	(1 357)	-	-	-	(136)	-	-	-	-	-	2 038	(1 493)
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	7 089	-	1 816	(8 866)	-	-	-	-	-	-	-	39	-
	За 2024 г.	7 089	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 089	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	307	(175)	-	-	-	(44)	-	-	-	-	-	307	(219)
	За 2024 г.	307	(132)	-	-	-	(44)	-	-	-	-	-	307	(176)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	496 865	(125 608)	3 424	-	-	(10 587)	-	-	-	-	-	500 288	(136 195)
	За 2024 г.	490 058	(115 149)	6 806	-	-	(10 459)	-	-	-	-	-	496 865	(125 608)
в том числе: Здания	За 2025 г.	400 511	(82 101)	-	-	-	(6 675)	-	-	-	-	-	400 511	(88 776)
	За 2024 г.	393 705	75 436	6 806	-	-	(6 666)	-	-	-	-	-	400 511	(82 101)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	91 267	(43 507)	3 424	-	-	(3 912)	-	-	-	-	-	94 691	(47 419)
	За 2024 г.	91 267	(39 714)	-	-	-	(3 793)	-	-	-	-	-	91 267	(43 507)
Земельные участки	За 2025 г.	5 086	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 086	-
	За 2024 г.	5 086	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 086	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
					списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)				переоценка			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	1 949	(555)	-	(441)	132	(155)	-	-	-	1 508	(578)
	За 2024 г.	1 949	(361)	-	-	-	(194)	-	-	-	1 949	(555)
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	441	(128)	-	(441)	132	(4)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	441	(85)	-	-	-	(44)	-	-	-	441	(128)	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	1 508	(427)	-	-	-	(151)	-	-	-	1 508	(578)	-
	За 2024 г.	1 508	(276)	-	-	-	(151)	-	-	-	1 508	(427)	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	366 535	375 085	379 275
в том числе:			
Здания	312 951	319 837	319 907
Сооружения	3 150	3 457	2 883
Машины и оборудование (кроме офисного)	48 834	49 683	53 867
Транспортные средства	1 102	1 431	1 760
Производственный и хозяйственный инвентарь	410	546	682
Другие виды основных средств	88	132	175
Неамортизируемые основные средства - всего	5 125	12 175	12 175
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	5 125	12 175	12 175
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	364 093	371 257	374 910
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	357 964	365 394	375 956

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	2 759	-	6	-	-	(1 816)	948	-
	За 2024 г.	798	-	1 960	-	-	-	2 759	-
в том числе: Красная Горка	За 2025 г.	1 810	-	6	-	-	(1 816)	-	-
	За 2024 г.	25	-	1 785	-	-	-	1 810	-
Пристройка по ул. Герцена	За 2025 г.	22	-	-	-	-	-	22	-
	За 2024 г.	22	-	-	-	-	-	22	-
МФРК "Рыбинские термы"	За 2025 г.	926	-	-	-	-	-	926	-
	За 2024 г.	751	-	175	-	-	-	926	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	3 424	-	-	(3 424)	-	-
	За 2024 г.	6 987	-	695	-	-	(7 681)	-	-
в том числе: Модернизация системы вентиляции ВПК	За 2025 г.	-	-	3 424	-	-	(3 424)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Торговый павильон по ул. Кирова	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	6 987	-	695	-	-	(7 681)	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г.	541	-	93 684	(93 685)	-	-	X	X	540	-
	За 2024 г.	1 007	-	78 160	(78 626)	-	-	X	X	541	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	9	-	5 856	(5 857)	-	-	-	-	8	-
	За 2024 г.	4	-	3 055	(3 049)	-	-	-	-	9	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	532	-	-	-	-	-	-	-	532	-
	За 2024 г.	1 003	-	8	(479)	-	-	-	-	532	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	87 828	(87 828)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	75 097	(75 097)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе: Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	2 732	-	6 297	-	(2 896)	-	-	-	6 133	-
	За 2024 г.	2 149	-	3 280	-	(2 697)	-	-	-	2 732	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	413	-	417	-	(411)	-	-	-	419	-
	За 2024 г.	451	-	1 314	-	(1 352)	-	-	-	413	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	2 158	-	1 856	-	(2 326)	-	-	-	1 688	-
	За 2024 г.	1 166	-	1 840	-	(848)	-	-	-	2 158	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	35	-	3 748	-	(33)	-	-	-	3 750	-
	За 2024 г.	120	-	-	-	(84)	-	-	-	35	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	126	-	276	-	(126)	-	-	-	276	-
	За 2024 г.	400	-	126	-	(400)	-	-	-	126	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	13	-	-	-	(13)	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	2 732	-	6 297	-	(2 896)	-	-	X	6 133	-	
	За 2024 г.	2 149	-	3 280	-	(2 697)	-	-	X	2 732	-	

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	323 491	3 000	-	-	-	(28 430)	298 061
	За 2024 г.	348 814	-	-	(250)	-	(25 073)	323 491
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	275	-	-	-	-	(275)	-
	За 2024 г.	525	-	-	(250)	-	-	275
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	За 2025 г.	323 216	3 000	-	-	-	(28 155)	298 061
	За 2024 г.	348 289	-	-	-	-	(25 073)	323 216
Безвозмездные поступления	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	61 883	19 870	29 533	(73 890)	-	28 430	65 826
	За 2024 г.	41 698	24 987	31 112	(60 986)	-	25 073	61 883
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	11 073	11 276	-	(11 169)	-	-	11 180
	За 2024 г.	2 281	10 330	46	(1 583)	-	-	11 073
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	10 165	8 030	-	(4 218)	-	-	13 977
	За 2024 г.	7 841	8 753	-	(6 429)	-	-	10 165
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	11	-	-	(1)	-	-	10
	За 2024 г.	11	-	-	-	-	-	11
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	252	-	-	(249)	-	275	278
	За 2024 г.	345	-	-	(93)	-	-	252

Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	25 073	-	-	(25 188)	-	28 155	28 040
	За 2024 г.	22 159	-	-	(22 159)	-	25 073	25 073
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	327	-	28 826	(28 969)	-	-	184
	За 2024 г.	258	-	30 744	(30 675)	-	-	327
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	3 192	458	-	(5)	-	-	3 646
	За 2024 г.	1 990	1 202	-	-	-	-	3 192
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	6 252	753	-	-	-	-	7 005
	За 2024 г.	4 717	1 536	-	-	-	-	6 252
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	5 140	(707)	707	(4 081)	-	-	1 059
	За 2024 г.	1 651	3 167	322	-	-	-	5 140
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	397	60	-	(11)	-	-	447
	За 2024 г.	441	-	-	(43)	-	-	397
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	4	-	-	(4)	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	385 374	22 870	29 533	(73 890)	-	X	363 887
	За 2024 г.	390 512	24 987	31 112	(61 236)	-	X	385 374

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	3 193	1 969	2 764	296	2 101
	За 2024 г.	3 383	2 957	2 681	465	3 193
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	3 193	1 969	2 764	296	2 101
	За 2024 г.	3 383	2 319	2 043	465	3 193
Плановые затраты на строительство	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	637	637	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	727 976	729 886	729 886
в том числе: ПАО СБЕРБАНК	727 976	727 976	727 976
ФПП ЯО	-	1 910	1 910

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	56 266	46 369
Затраты на оплату труда	23 180	24 479
Отчисления на социальные нужды	5 650	5 106
Амортизация	12 200	12 162
Прочие затраты	8 107	7 827
Итого по элементам	105 403	95 943
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	105 403	95 943

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе: на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

12. Иная информация

12.1. Официальное полное название - Закрытое Акционерное Общество «ИНТЕРТЭМ»

Сокращенное наименование: ЗАО «ИНТЕРТЭМ»

Юридический адрес: 152934, Россия, Ярославская обл., гор. Рыбинск, улица Кирова 9. (приведен в соответствие с ФИАС).

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.

Единственному акционеру принадлежат акции обыкновенные именные номиналом 1,00 рубль в количестве 510 000 штук.

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.

Среднесписочная численность работников в 2025 году составила 35 человек, в том числе совместителей 1 человек.

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация имущества и обязательств Общества. Обесценения запасов в соответствии с нормами ФСБУ 5/2019 «ЗАПАСЫ» по состоянию на 31.12.2025г. не выявлено. Признаков обесценения внеоборотных активов на 31.12.2025г. не выявлено.

12.2. Пояснения к показателям бухгалтерского баланса

Внеоборотные активы

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 31.12.2025 г. 364 093 тыс. руб. Указанная стоимость отражена в составе строка 1160 актива бухгалтерского баланса. В соответствии с принципом сопоставимости балансовая стоимость объектов инвестиционной недвижимости отражена по состоянию на 31.12.2024 (371 257 тыс. руб.) и на 31.12.2023 (374 910 тыс. руб.).

В течение отчетного периода Общество осуществляло капитальные вложения в инвестиционную недвижимость на общую сумму 3 424 тыс. руб.:

- в рамках подготовки площадей для фитнес центра (федеральная сеть фитнес-клубов DDX-fitness) проведена модернизация системы вентиляции ВПК результатом которой стала увеличение мощности.

Информация раскрыта в таблицах 4.1, 4.6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах деятельности Общества за 2025 год.

В соответствии с нормами ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», Обществом по состоянию на 31.12.2025 г. отражено:

- Право пользования арендой (ППА) в размере 930 тыс. руб. (стр. 1150 актива бухгалтерского баланса, и в разделе 4.2. «Наличие и движение прав пользования активами» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах деятельности Общества за 2025 год);
- Сумма Арендного обязательства (АО) в общей сумме 278 тыс. руб., в т.ч.:
  - со сроком погашения менее 12 мес. - в размере 278 тыс. руб. (стр. 1520 пассива бухгалтерского баланса, и в разделе 8.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах деятельности Общества за 2025 год);

Указанные операции произведены обществом по договорам финансовой аренды № 31211814 от 07.12.2021г. и № 6211017 от 13.12.2021г. (закрыт в 2025 году).

В собственности Общества находятся пять земельных участков: три на территории г. Рыбинска и два на территории Рыбинского муниципального района. Общая сумма первоначальной стоимости земельных участков по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 5 657 тыс. руб., в т.ч.:

- учитываемых в составе основных средств – 5125 тыс. руб. (раздел 4.1. Наличие и движение основных средств Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах деятельности Общества за 2025 г.;

- учитываемых как товары для продажи - 532 тыс. руб. (стр. 1210 актива бухгалтерского баланса, и в разделе 6.1 «Наличие и движение запасов» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах деятельности Общества за 2025 год).

В 2025 году был реализован земельный участок 76:14:040401:1381, находившийся на территории Рыбинского муниципального района.

В августе 2025 года в соответствии с решением Арбитражного суда Ярославской области от 30.06.2024 по делу № А82-18857/2022 по признанию сделки недействительной, вступившим в законную силу 03.10.2024 на основании Постановления Второго арбитражного апелляционного суда от 14.10.2024, по акту приема передачи (возврата) земельного участка ДИЗО Администрации г.о. город Рыбинск Ярославской области был возвращен земельный участок 76:20:080308:352 балансовой стоимостью 3 500 тыс. руб. Денежные средства ДИЗО в 2025 году возвращены не были. Задолженность ДИЗО 3 500 тыс. рублей отражена по стр. 1230 актива бухгалтерского баланса и в разделе 7.1 Наличие и движение дебиторской задолженности Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах деятельности Общества за 2025 г.

В течение 2025 года Обществом приобретено «несущественных активов» на общую сумму 255 тыс. руб. (учетная политика Общества в целях бухгалтерского учета). Указанная сумма расходов отражена в составе стр. «Амортизация» раздела 10 «Расходы по обычным видам деятельности» *(Рекомендации Р-126/2021-КпР «Стоимостной лимит для основных средств»).*

Заемные средства

В своей деятельности ЗАО «ИНТЕРТЭМ» использует заемные средства.

В 2025 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 залог и последующий залог недвижимого имущества на общую сумму **344 747,5 тыс. рублей:**

– 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;

Кроме того, залог инженерно-технические сети на сумму **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. (выведены из залога в августе 2025 года), а также залог и поручительство третьих лиц.

- Заключен беспроцентный договор займа б/н от 23 мая 2025 года с единственным акционером Безъязычным Андреем Анатольевичем в размере 3 000 тыс. рублей со сроком погашения 09.06.2031года.

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 31.12.25 г. составила ***727 976 тыс. руб.*** и отражена в Разделе 9 «Обеспечение обязательств» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах деятельности Общества за 2025 г.

Кредитные и заемные средства со сроком погашения более 12 месяцев в Бухгалтерской отчетности за 2025 год отражены по строке 1410 «Долгосрочные займы» пассива бухгалтерского баланса, в разделе 8.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах деятельности Общества за 2025 год в общей сумме 298 061 тыс. руб., в т.ч.:

- 295 061 тыс. руб. по договору процентного займа № 1 от 10.12.2020г. с ООО «РИЭЛ-СТ»;

- 3 000 тыс. руб. по договору беспроцентного займа б/н от 23 мая 2025г. с Безъязычным Андреем Анатольевичем.

Кредитные и заемные средства со сроком погашения менее 12 месяцев в Бухгалтерской отчетности за 2024 год учтены по строке 1510 «Краткосрочные займы» пассива бухгалтерского баланса (п. 19 ПБУ 4/99 "Бухгалтерская отчетность организации"), в разделе 8.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств) Пояснений к бухгалтерскому

балансу и отчету о финансовых результатах деятельности Общества за 2025 год в общей сумме 28 224 тыс. руб., в т.ч.:

-27 000,0 тыс. руб. по договору займа № № 1 от 10.12.2020г. с ООО «РИЭЛ-СТ» в части погашения основного долга согласно графика;

- 1 040 тыс. руб. по договору процентного займа № 199-юл/264/23 от 08 ноября 2023г. с ФПП в части погашения основного долга согласно графика;

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

12.3. Финансовые результаты деятельности Общества за 2025 год.

Выручка от реализации товаров, услуг, работ составила 160 046 тыс. рублей в том числе:

1. По основному виду деятельности (от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества) – 156 456 тыс. рублей,
2. От реализации покупных товаров 3 590 тыс. рублей,

- Себестоимость продаж 87 828 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 (себестоимость продаж) за 2025 год составила **87 828** тыс. рублей , в том числе:

- расходы на оплату труда	14 219 тыс. руб.
- коммунальные расходы на содержание	27 271 тыс. руб.
- Клининговые услуги	24 573 тыс. руб.
- Услуги по охране	1 577 тыс. руб.
- амортизация основных средств	11 674 тыс. руб.
- текущий ремонт и содержание	4 340 тыс. руб.
- расходы по пожарной безопасности -	2 785 тыс. руб.
- страхование	5 тыс. руб.
- прочие расходы	1 384 тыс. руб.

- Управленческие расходы 17 575 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 2025 год составила **17 575** тыс . рублей , в том числе:

- расходы на оплату труда	14 211 тыс. руб.
- земельный налог	506 тыс. руб.
- транспортный налог	11 тыс. руб.
- коммунальные расходы на содержание офиса	386 тыс. руб.
- Сопровождение программ	230 тыс. руб.
- Аудиторские услуги	173 тыс. руб.
- амортизация основных средств	271 тыс. руб.
- текущий ремонт офисного оборудования	16 тыс. руб.
- содержание служебного автотранспорта	239 тыс. руб.
- страхование	320 тыс. руб.
- прочие расходы	1212 тыс. руб.

- Прибыль от продаж в сумме 54 643 тыс. рублей

- Проценты к уплате 28 826 тыс. руб., в том числе сумма процентов по заемным обязательствам – 28 826 руб.

- Прочие доходы – 299 тыс. рублей:

Оценочные обязательства по оплате труда -297 тыс. рублей;
Прибыль от реализации основного средства – 2 тыс. рублей.

- Прочие расходы предприятия - 17 299 тыс. рублей в том числе:

1. Налог на имущество, транспортный налог – 14 071 рублей
2. Прочие операционные расходы - 245 тыс. рублей
3. Услуги банка - 298 тыс. рублей
4. Пени - 879 тыс. рублей
5. Убыток (итоговый результат) от реализации земельного участка кад № 76:14:040401:1381 п. Красная Горка – 1806 тыс. рублей

Чистая прибыль в 2025 году составила 6 388 тыс. рублей.

Информация об учете расчетов по налогу на прибыль за 2025 год.

1. В бухгалтерской отчетности и учете расчетов по налогу на прибыль по итогам 2025 года отражены следующие показатели:

№ пп	Наименование показателя	Сумма (тыс. руб.)
1.	Прибыль/Убыток до налогообложения	8 817
2.	Ставка налога на прибыль	25%
3.	Условный расход по налогу на прибыль	2 204
4.	Расход по налогу на прибыль, в т.ч.	(2429)
5.	Текущий налог на прибыль	(822)
6.	Отложенный налог на прибыль	(1 607)

2. **Отложенный налог на прибыль** за 2025 год в сумме 1607 тыс. руб. сформирован как суммарное изменение отложенных налоговых активов – уменьшение ОНА (1159 тыс. руб.) и отложенных налоговых обязательств – увеличение ОНО (448 тыс. руб.) за 2025 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 (ОНА), возникшие** в текущем отчетном периоде по состоянию на 31.12.2025 г., образовавшие отложенные налоговые активы (в общей сумме уменьшение на 1159 тыс. руб):

- в результате уменьшения оценочного обязательства по отпускам по состоянию на 31.12.2025г. (уменьшение суммы ОНА – на 273 тыс. руб.);
- в результате получения налоговой прибыли по налогу на прибыль (уменьшение ОНА на 822 тыс. руб.);
- уменьшение суммы ОНА на 64 тыс. руб. в результате разных правил учета арендных обязательств в связи с применением Обществом норм ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

4. **Сумма отложенного налогового обязательства (ОНО), возникшая** в текущем отчетном периоде по состоянию на 31.12.2025г. (увеличение в общей сумме на 448 тыс. руб.):

- увеличение суммы ОНО в результате применения разных правил оценки первоначальной стоимости и амортизации внеоборотных активов для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения на 443 тыс. руб.;
- увеличение суммы ОНО в результате различного признания в бухгалтерском и налоговом учете части кредиторской задолженности на 5 тыс. рублей.

5. **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 296 тыс. руб. (ПНД 74 тыс. рублей).

6. **Постоянный налоговый расход (ПНР)**, имел место от расходов не признаваемых при исчислении налоговой базы по налогу на прибыль в сумме 862 тыс. руб. (ПНР 215 тыс. рублей).

- от уплаты штрафов, пеней, ущерба - 815 тыс. руб.;
- от предоставления материальной помощи - 4 тыс. руб.;
- иных расходов - 43 тыс. руб.

12.4. Отчет о движении денежных средств

В составе стр. 4129 «Прочие платежи» Отчета о движении денежных средств по состоянию на 31.12.2025г. отражена сумма 18 988 тыс. руб. в том числе:

- налоги (имущество, транспортный, земельный, госпошлина) – 18 152 тыс. руб.;
- возврат денежных средств покупателям – 203 тыс. руб.;
- услуги банка – 303 тыс. руб.;
- пени – 64 тыс. руб.;
- прочие расходы – 266 тыс. руб.

В составе стр. 4329 «Прочие платежи» Отчета о движении денежных средств по состоянию на 31.12.2025г. отражены лизинговые платежи в сумме 248 тыс. руб.

12.5. Информация по связанным сторонам.

Дивиденды акционерам Общества в 2025 году не начислялись и не выплачивались.

В 2025 году ЗАО «ИНТЕРТЭМ» осуществляло сделки со взаимозависимыми лицами в виде движения денежных средств по получению беспроцентного займа от единственного акционера, и процентному займу с ООО «РИЭЛ-СТ» (возврат займа).

№ п/п	Связанная сторона	Вид операции	Сумма задолженности на 31.12.2025 г., 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 31.12.2024 г. 345 760 843,52 руб.)	322 060 843,52
2	Безъязычный Андрей Анатольевич Акционер ЗАО «ИНТЕРТЭМ», генеральный директор	Договор займа б/н от 23.05.2025 г.	3 000 000,00

Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу ЗАО «ИНТЕРТЭМ» (генеральный директор, заместители генерального директора), в 2025 г. в соответствии с трудовыми договорами составило 7838 тыс. руб.; кроме того НДФЛ – 1 009 тыс. руб., взносы во внебюджетные фонды и иные обязательные платежи – 1 638 тыс. руб.

Выплат и вознаграждений в 2026 году по результатам 2025 года не планируется. Иных операций со взаимозависимыми лицами в Обществе в 2025 году не производилось.

12.6. Прочая информация.

Чистые активы общества по состоянию на 31.12.2025 года имеют отрицательное значение и составляют – 12 614 тыс. руб. По сравнению с 2024 годом наблюдается положительная динамика: на 31.12.2024 года сумма чистых активов имела отрицательное значение в размере 19 002 тыс. рублей.

В течение 2025 года Общество продолжало предпринимать все меры для улучшения финансового состояния:

- Увеличение выручки по сравнению с 2024 годом на 18 %, и снижение расходов на 5%;
- Проведена работа по привлечению новых арендаторов с заключением в 2025 году договоров аренды с компаниями таких торговых марок как белорусский бренд «ВБ Фиксмаркет», «Соколов».
- Открыт фитнес центр (федеральная сеть фитнес-клубов DDX-fitness), запуск Центра состоялся в июне 2025г.

Указанные мероприятия направлены на увеличение доходной части финансовой деятельности, привлечение дополнительного потока покупателей.

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.

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 2025 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.

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

05 марта 2026г.