

## **ПОЯСНЕНИЯ**

### **к Бухгалтерской отчетности за 2022 год**

#### **Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции Строительство Менеджмент»**

#### **ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**

**Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции Строительство Менеджмент»** создано на основании Решения общего собрания акционеров закрытого акционерного общества «Инвестиции Строительство Менеджмент» о реорганизации общества в форме преобразования (протокол № 2/2014 от 28 апреля 2014 года) и действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

24 сентября 2014 года в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании Общества с ограниченной ответственностью «Инвестиции Строительство Менеджмент» путем реорганизации в форме преобразования Закрытого акционерного общества «Инвестиции Строительство Менеджмент» (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1147847329673 от 24 сентября 2014 года).

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции Строительство Менеджмент» при создании путем реорганизации в форме преобразования Закрытого акционерного общества «Инвестиции Строительство Менеджмент» является правопреемником последнего по всем обязательствам и активам.

**Юридический адрес и адрес места нахождения:** 199004, г. Санкт-Петербург, В.О., 7-я линия, дом 44, литер А, помещение 11-Н ч.п. 9-17. Смена юридического адреса и адреса места нахождения Общества произошла 13.08.2020 на основании Решения от 05.08.2020 единственного участника с соответствующим внесением изменений в Устав ООО «ИСМ», зарегистрированных в ЕГРЮЛ 13.08.2020.

**Полное фирменное наименование Общества:** Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции Строительство Менеджмент».

**Сокращенное фирменное наименование Общества:** ООО «ИСМ».

**Полное наименование Общества на английском языке:** Limited Liability Company «Investment Construction Management».

**Сокращенное наименование Общества на английском языке:** «ИСМ» LLC.

С 10.08.2020 года ООО «ИСМ» внесено в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства в качестве малого предприятия.

04.07.2022 Обществом в налоговые органы представлен необходимый пакет документов по ежегодному подтверждению статуса субъекта малого и среднего предпринимательства в связи с наличием в уставном капитале ООО «ИСМ» доли участия иностранного юридического лица.

По состоянию на 10.08.2022 статус Общества как субъекта малого и среднего предпринимательства подтвержден.

**Уставный капитал Общества** состоит из номинальной стоимости долей его Участников. Уставный капитал Общества равен 5 700 000 (пять миллионов семьсот тысяч) рублей и полностью оплачен.

Единственным участником Общества по состоянию на **31.12.2022** является компания Baran Construction and Infrastructure Ltd. (компания с ограниченной ответственностью «БАРАН Строительство и Инфраструктура»). Смена участника Общества посредством продажи доли единственным участником компанией BARAN ISRAEL LTD. (компания с ограниченной ответственностью «БАРАН Израэль») произошла 03.07.2020 года, о чем соответствующим образом внесена запись в ЕГРЮЛ.

**Органами управления ООО «ИСМ» являются:**

- Высший орган управления ООО «ИСМ»: Общее собрание участников Общества - по всем вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников, решения принимаются единственным участником Общества;

- Совет директоров (наблюдательный совет) Общества;

- Генеральный директор – Жадан Владимир Викторович (с 01.09.2016 по настоящее время, на основании протокола № 3/2016 от 23.08.2016 и приказа от 01.09.2016г. № 012-к, полномочия продлены с 01.09.2021 сроком на 5 лет на основании протокола № 2/2021 от 12.08.2021 заседания Совета директоров);

- Главный бухгалтер ООО «ИСМ» - Евсеева Ольга Минхайдеровна (с 14.11.2016 по настоящее время, на основании приказа от 14.11.2016 № 018к).

Лицом, ответственным за контроль за финансово-хозяйственной деятельностью и надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности в 2022 году является генеральный директор ООО «ИСМ» Жадан Владимир Викторович.

Общество не подлежит обязательному аудиту в 2022 году, но с целью оценки правильности и достоверности ведения налогового и бухгалтерского учета, проверки информации по финансовой, налоговой и бухгалтерской отчетности ООО «ИСМ» проводит в 2022 году инициативный аудит. Действующий аудитор – ООО «ПромСтройАудит Консалт» (ОПНЗ 11906110743).

Сфера деятельности ООО «ИСМ» – управление проектами строительства и реконструкции промышленных предприятий, техническое и технологическое оснащение и перевооружение промышленных предприятий. ООО «ИСМ» реализует инвестиционные проекты «под ключ» – от разработки концепции проекта до сдачи объекта в эксплуатацию.

ООО «ИСМ» выполняет функции заказчика-застройщика, генерального подрядчика, оказывает инжиниринговые услуги, в том числе осуществляет управление проектами по договорам ЕРСМ. Договор ЕРСМ предусматривает управление инвестиционным проектом от имени заказчика либо с его участием, включая планирование финансовых потоков проекта, контроль соблюдения графика реализации проекта. По договору ЕРСМ осуществляется управление проектом в части проектирования, закупок и строительства, обеспечивая реализацию проекта «под ключ». Договор ЕРСМ обеспечивает фиксированный срок сдачи объекта в эксплуатацию и достижение требуемых технических параметров объекта.

ООО «ИСМ» сочетает использование уникальных мировых технологий и разработок в области строительства и новейших практик управления проектами, с одной стороны, и знание российской строительной отрасли и актуальной нормативно-правовой и технической базы, с другой стороны. ООО «ИСМ» имеет налаженные деловые контакты с российскими и зарубежными поставщиками технологий, оборудования и материалов, подрядными организациями.

Важнейшей составляющей успеха реализации проектов является система менеджмента качества, действующая в ООО «ИСМ». Система менеджмента качества ООО «ИСМ» применительно к проектированию и управлению проектами промышленного строительства, управлению проектами в сфере экологии промышленных объектов, выполнение функций генерального подрядчика и консультационным услугам соответствует требованиям ISO 9001:2001. Компания также имеет сертификаты соответствия ISO 14001:2004, OHSAS 18001:1999 и PCC RU.PY001.0005 «Росстройсертификация».

Сведения о сертификатах, полученных Обществом по состоянию на 31.12.2022:

- Сертификат соответствия рег. № МТК.RU.05064.21 от 16.07.2021г. со сроком действия до 16.07.2024г. на систему менеджмента качества;
- Сертификат соответствия рег. № МТК.RU.05066.21 от 16.07.2021г. со сроком действия до 16.07.2024г. на систему менеджмента безопасности труда и охраны здоровья;
- Сертификат соответствия рег. № МТК.RU.05065.21 от 16.07.2021г. со сроком действия до 16.07.2024г. на систему экологического менеджмента.

Области применения Сертификатов:

- Осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта, включая осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта особо опасных, технически сложных и уникальных объектов (за исключением объектов использования атомной энергии);
- Подготовка проектной документации, включая подготовку проектной документации особо опасных, технически сложных и уникальных объектов (за исключением объектов использования атомной энергии);
- Выполнение инженерных изысканий, включая выполнение инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства и реконструкции особо опасных, технически сложных и уникальных объектов (за исключением объектов использования атомной энергии).

ООО «ИСМ» имеет лицензию № 78-06-2018-001237 (78-Б/02218) от 10.05.2018г., выданную Министерством РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации стихийных бедствий на осуществление деятельности по монтажу, тех.обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений. Лицензия продлена (переоформлена) на основании решения лицензирующего органа – приказа Главного управления МЧС России по г. Санкт-Петербургу от 01.07.2021 № 396.

ООО «ИСМ» является членом:

- Саморегулируемой организации Союз «Строители Петербурга» с 20.11.2009 (регистрационный № 0159);
- Ассоциации проектных организаций «Союзпетрострой-Проект» с 03.06.2011 (регистрационный № 293);
- Ассоциации саморегулируемой организации «Изыскатели Санкт-Петербурга и Северо-Запада» с 19.01.2018 (регистрационный № 0184).

04.02.2022 года ООО «ИСМ» стало членом Ассоциации организаций строительного комплекса атомной отрасли на основании протокола № 20220127/СМ заседания Совета Ассоциации.

ООО «ИСМ» имеет следующие обособленные подразделения:

- обособленное подразделение г. Тихвин (уведомление о постановке на учет Российской организации по месту нахождения обособленного подразделения от 10.11.2014 № 2252169);
- обособленное подразделение г. Москва (уведомление о постановке на учет Российской организации по месту нахождения обособленного подразделения от 13.11.2014 № 1957621);
- обособленное подразделение г. Краснокамск (уведомление о постановке на учет Российской организации по месту нахождения обособленного подразделения от 29.03.2017 № 368241748);
- обособленное подразделение пгт. Шахтерск Углегорского района Сахалинской области (уведомление о постановке на учет Российской организации по месту нахождения обособленного подразделения от 07.10.2020 № 574737666).

26.02.2016 для осуществления основных видов деятельности на территории Республики Казахстан ООО «ИСМ» встало на учет в налоговых органах Республики Казахстан в форме Постоянного Учреждения, о чем получено свидетельство серия 00001 № 1232740. Данная форма регистрации по Законодательству Республики Казахстан предусматривает постановку на учет нерезидента в качестве налогоплательщика без образования филиала (представительства, обособленного подразделения) для осуществления определенных видов предпринимательской деятельности в Республике Казахстан и уплаты налогов с доходов из источников в Республике Казахстан.

Среднесписочная численность Общества по состоянию на 31.12.2022 составляет 100 чел. в сравнении с 94 чел. по состоянию на 31.12.2021:

Подразделение	Среднесписочная численность, чел.	
	По состоянию на 31.12.2021	По состоянию на 31.12.2022
Основное подразделение	81	89
Обособленное подразделение в г. Тихвин	5	1
Обособленное подразделение в г. Москва	7	9
Обособленное подразделение в г. Краснокамск	0	0
Обособленное подразделение в пгт. Шахтерск	1	1
<b>Итого:</b>	<b>94</b>	<b>100</b>

Общество обеспечивает формирование затрат при оказании услуг по проектированию будущих объектов строительства (услуги генпроектирования) в разрезе проектов в период с начала исполнения договора на проектирование до времени его завершения (окончательного расчета по законченному объекту проектирования и передачи его заказчику).

Формирование затрат при выполнении работ строительного подряда (услуги Генподрядчика) осуществляется в разрезе объектов строительства в соответствии с заключенными договорами.

### Основные методы учетной политики на 2022 год

1. В составе основных средств Общества учитывается имущество, используемое при выполнении работ, оказании услуг или для управленческих нужд, в течение срока, превышающего 12 месяцев и стоимостью более 100 тыс. руб. за единицу.

2. Общество применяет ретроспективный альтернативный способ перехода на ФСБУ 6/2020 (проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020).

3. Срок полезного использования основных средств определяется при вводе объекта основных средств в эксплуатацию исходя из предполагаемого (планируемого) срока его эксплуатации в целях производства или управления.

4. Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом monthly.

5. Организация начинает и прекращает начисление амортизации объекта основных средств с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно.

6. Амортизация нематериальных активов производится линейным способом равномерно в течение срока полезного использования этого актива.

7. Оценка материально-производственных запасов, при передаче в производство работ, услуг или для управленческих нужд определяется по себестоимости первых по времени приобретения материалов (способ ФИФО).

8. Если стоимость актива менее установленного лимита, то актив не признается, а затраты, формирующие его стоимость, относятся на расходы текущего периода исходя из требований осмотрительности и рациональности.

9. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

10. Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

11. В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" Общество по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде.

12. Право пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

13. Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений являются отдельные объекты вложений (однородная совокупность финансовых вложений), оформленные самостоятельными договорами.

14. К денежным эквивалентам относятся депозиты до востребования и вклады на срок до трех месяцев (в частности, депозиты «Овернайт»).

15. Отчисления в резерв по сомнительным долгам (корректировка резерва) осуществляется на конец каждого отчетного периода (календарного года).

16. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

17. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

18. Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов по займам и кредитам признается прочими расходами организации, за исключением той части, которая включается в стоимость инвестиционного актива. Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

19. Доходы от реализации работ, услуг, иного имущества, прочие доходы признаются в бухгалтерском учете по методу начисления.

20. В качестве доходов от основных видов деятельности учитываются:

- доходы от оказания услуг Технического заказчика и Управляющего проектом;
- доходы от выполнения строительно-монтажных работ (генподрядные работы);
- доходы от выполнения проектных работ (генпроектные работы).

21. Расходы по реализации работ, услуг, иного имущества, прочие расходы признаются в бухгалтерском учете по методу начисления.

22. В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с осуществлением деятельности по проектам.

23. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 «Продажи» в качестве условно-постоянных).

## **Применение ПБУ 2/2008**

Выручка и расходы по договорам признаются способом «по мере готовности», т. к. финансовый результат исполнения договоров на отчетную дату не может быть достоверно определен.

Выручка признается в соответствии с условиями заключенных договоров:

- по проектным услугам исходя из твердой (фиксированной) цены договора;
- по договорам строительного подряда исходя из принципа «затраты плюс», в соответствии с которым Обществу возмещаются допустимые затраты плюс процент от этих затрат или фиксированное вознаграждение.

Аналитический учет прямых расходов ведется по каждому объекту строительства или проектирования.

Степень завершенности работ на отчетную дату определяется по доле объема работ, выполненного на отчетную дату в общем объеме работ по договору путем экспертной оценки. В качестве документов, подтверждающих степень завершенности работ на отчетную дату, используются технические справки специалистов проектных групп Общества о степени завершенности работ на отчетную дату.

Прямые расходы Общества, учитываемые на счете 20 в разрезе проектов и договоров (объектов учета), подлежат ежемесячному списанию в затраты по данным объектам учета в отчетном периоде.

Расходы Общества, понесенные в период подготовительной стадии подписания договоров с Заказчиками на предстоящее выполнение работ, оказание услуг (расходы подготовительного характера), аккумулируются на счете 20 разрезе проектов и договоров как «Незавершенное производство» и подлежат списанию в затраты Общества в периоде начисления и (или) признания выручки по объекту учета.

Доход от основной деятельности за 2022 год составил 514 567 тыс. руб., в том числе признанный по договорам, не завершённым на конец отчётного периода, в рамках ПБУ 2/2008, в сумме 44 598 тыс. руб. Себестоимость продаж за 2022 год составила 359 207 тыс. руб., в том числе расходы по договорам, не завершённым на конец отчётного периода, в рамках ПБУ 2/2008, в сумме 16 897 тыс. руб. Валовая прибыль за 2022 год составила 155 360 тыс. руб., в том числе по договорам, не завершённым на конец отчётного периода, в рамках ПБУ 2/2008 – 27 701 тыс. руб.:

Показатели	За 2021 год, тыс. руб.	За 2022 год, тыс. руб.
<b>Выручка, в том числе:</b>	<b>415 314</b>	<b>514 567</b>
признанная по договорам, не завершённым на конец отчётного периода, в рамках ПБУ 2/2008	29 599	44 598
<b>Себестоимость продаж, в том числе:</b>	<b>(257 819)</b>	<b>(359 207)</b>
расходы по договорам, не завершённым на конец отчётного периода, в рамках ПБУ 2/2008	(28 795)	(16 897)
<b>Валовая прибыль, в том числе:</b>	<b>157 495</b>	<b>155 360</b>
по договорам, не завершённым на конец отчётного периода, в рамках ПБУ 2/2008	804	27 701

Сумма выручки, признанной на 31.12.2022 по договорам, не завершённым на 31.12.2022, в рамках ПБУ 2/2008

Наименование проекта	Сумма выполненных этапов по незавершённым работам на 31.12.2022, тыс. руб. (без НДС)
252308.ПМИ-КФ-РД Корректировка	110
252337. Фосфорит НС25_АН	411
252338. Балтийский метанол_Предпроект	6 000
252349. ИТМ-Гейзер.ОВОС	4 500
252350 ВГК ТС. Вынос ВЛ	4 280
252351 Фосфорит_Узел раскочки	10 800
252352. Фосфорит_Цех ЭФК	5 775
252354. Фосфорит_Цех ЦНИОПС	4 185
252355. Фосфорит_Цех ЦНИОПС_Шламонакопитель ПД РД	752
252356. ЕТУ. СТУ, ПМЛА	7 785
<b>Итого:</b>	<b>44 598</b>

Сумма понесенных расходов по договорам, не завершённым на 31.12.2022 в рамках ПБУ 2/2008

Наименование проекта	Сумма прямых расходов, признанных на 31.12.2021, тыс. руб.
252308.ПМИ-КФ-РД Корректировка	355
252337. Фосфорит НС25_АН	207
252338. Балтийский метанол_Предпроект	1 038
252349. ИТМ-Гейзер.ОВОС	1 985

252350 ВГК ТС. Вынос ВЛ	1 256
252351 Фосфорит_Узел раскочки	5 909
252352. Фосфорит_Цех ЭФК	2 254
252354. Фосфорит_Цех ЦНИОПС	1 243
252355. Фосфорит_Цех ЦНИОПС_Шламонакопитель ПД РД	423
252356. ЕТУ. СТУ, ПМЛА	2 227
<b>Итого:</b>	<b>16 897</b>

### Применение ПБУ «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02

Отложенные налоговые активы организации по состоянию на 31.12.2021 и 31.12.2022 составили 29 707 тыс. руб. и 25 432 тыс. руб. соответственно, отражены по строке баланса 1180, в том числе видам активов:

Источник образования отложенных налоговых активов	Отложенные налоговые активы, тыс. руб.	
	По состоянию на 31.12.2021	По состоянию на 31.12.2022
Незавершенное производство	19 367	3 610
Материалы	17	18
Оценочные обязательства и резервы	1 068	5 349
Расходы будущих периодов	8 344	8 013
Резервы сомнительных долгов	911	911
Убыток текущего периода	-	535
Прочие расходы	-	2 252
Арендные обязательства	-	3 200
Кредиторская задолженность	-	1 544
<b>Итого:</b>	<b>29 707</b>	<b>25 432</b>

Отложенные налоговые обязательства по состоянию на 31.12.2021 и на 31.12.2022 составляют 8 796 тыс. руб. и 18 607 тыс. руб. соответственно, отражены по строке баланса 1420, в том числе видам обязательств:

Источник образования отложенных налоговых обязательств	Отложенные налоговые обязательства, тыс. руб.	
	По состоянию на 31.12.2021	По состоянию на 31.12.2022
Выполненные этапы по незавершенным работам	8 329	10 703
Основные средства	467	5 143
Доходы будущих периодов	0	2 368
Арендные обязательства	0	393
<b>Итого:</b>	<b>8 796</b>	<b>18 607</b>

Основанием для возникновения ОНА и ОНО является применение разных способов признания в бухгалтерском и налоговом учете:

- доходов от продажи работ, услуг;
- прямых расходов в себестоимости реализованных работ, услуг;
- управленческих расходов;
- в связи с применением организацией ПБУ 2/2008 и ФСБУ 25/2018.

Постоянные налоговые обязательства организации за 2022 год составляют 619 тыс. руб. Основанием для отражения ПНО является непризнание для целей налогообложения определенных видов расходов.

### Отражение влияния перехода на ФСБУ 6/2020 в отчетности

Наименование показателя	Код строки формы	Значение показателя на 31.12.2021 в тыс.руб.	Значение показателя на 31.12.2021 в тыс.руб.
-------------------------	------------------	--	--

	отчетности	(Отчетность за 2021 год)	(Отчетность за 2022 год после перехода)
Основные средства в организации	11501	5 098	510
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	35 247	33 339

## РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЗА 2022 год

Бухгалтерская отчетность Общества с ограниченной ответственностью за 2022 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

### 1. Дебиторская задолженность (строка 1230 Баланса)

Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2022 составляет 114 157 тыс. руб., в том числе:

#### Дебиторская задолженность по расчетам с покупателями и заказчиками

Наименование дебитора	Строка баланса	Счет учета	Сумма, тыс. руб.
ВГК ТС, ООО	12302	62.01	22 327
ВГК Угольный терминал ООО	12302	62.01	1 668
ГидроУАН ООО	12302	62.01	12 385
ОЭС, АО	12302	62.01	9 600
РММ, ООО	12302	62.01	240
УМПШ, ООО	12302	62.01	1 800
Петрова В.В.	12302	76.09	54
<b>Итого</b>			<b>48 074</b>

#### Дебиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками

Наименование дебитора	Строка баланса	Счет учета	Сумма, тыс. руб.
Ассоциация СРО "МСКИ"	12301	60.02	9
ДИМИ-ДОС ООО	12301	60.02	6
Заречье ООО	12301	60.02	88
М-СТАЙЛ ООО (СПб)	12301	60.02	278
Магистраль северной столицы ООО	12301	60.02	9
Национальные телекоммуникации ООО	12301	60.02	2
Новое ООО	12301	60.02	784
ПромТИС ООО	12301	60.02	4188
Профессиональное издательство, ООО	12301	60.02	20
Респект ООО	12301	60.02	519
РН-Карт ООО	12301	60.02	5
Ронимекс фирма ООО	12301	60.02	137
Техноавиа-Санкт-Петербург ООО	12301	60.02	0
УМИТЦ АНО ДПО	12301	60.02	4
Хэдхантер ООО	12301	60.02	5
Частное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования Учебный центр ПРОФЕ	12301	60.02	65
ЭКОДАР-СПБ ООО	12301	60.02	7
<b>Итого</b>			<b>6 127</b>

#### Дебиторская задолженность по расчетам с разными дебиторами и кредиторами

Наименование дебитора	Строка баланса	Счет учета	Сумма, тыс. руб.
Эверест НПП, ООО	12309	76.02	339
ИНБАНК, ООО	12309	76.03	84
Филиал ББР Банка (АО), г. Санкт-Петербург	12309	76.03	37
УФК по Оренбургской области (Арбитражный суд Оренбургской области л/с 05531A90398)	12309	76.05	94
УФК по Пермскому краю (Арбитражный суд Пермского края л.с. 05561A90450)	12309	76.05	720

Горизонт, ООО	12309	76.09	46
Нерюнгринская птицефабрика ОАО	12309	76.09	1036
УФК по ЛО(Росттехнадзор)	12309	76.09	1
Филиал ББР Банка (АО), г. Санкт-Петербург	12309	76.09	14
Эверест НПП, ООО	12309	76.09	3180
<b>Итого</b>			<b>5 551</b>

По состоянию на 31.12.2022 Обществом сформирован резерв по долгам, сомнительным ко взысканию, в сумме 4 555 тыс. руб. в связи со значительными финансовыми затруднениями должников, ставшие известными Обществу из официальных источников, а также возбуждением процедуры банкротства в отношении должников.

Наименование дебитора	Строка баланса	Счет учета	Сумма, тыс. руб.
ОАО «Нерюнгринская птицефабрика»	12309	76.09	1 036
ООО «НПП Эверест»	12309	76.09	3 519
<b>Итого</b>			<b>4 555</b>

## 2. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 Баланса)

### 3.

№ п/п	Наименование банка и валюта счета	Сумма, тыс. руб.
1	АО "ТИНЬКОФФ БАНК" (Расчетный)	125
2	ООО "ИНБАНК" (Расчетный)	3 166
3	ФИЛИАЛ ББР БАНКА (АО), Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ (Расчетный)	682
4	Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" (Расчетный)	15
6	ООО "ИНБАНК" (Доллар США)	92
7	ФИЛИАЛ ББР БАНКА (АО), Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ (Доллар США)	49
8	Депозитный счет ФИЛИАЛ ББР БАНКА (АО), Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	20 000
9	Депозитный счет ООО "ИНБАНК"	103 700
<b>Итого</b>		<b>127 829</b>

## 4. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Нераспределенная прибыль по состоянию на 31.12.2021 и на 31.12.2022 составила соответственно 35 247 тыс. руб. и 87 832 тыс. руб.

## 5. Кредиторская задолженность (строка 1520 Баланса)

Кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2022 составляет 118 843 тыс. руб., в том числе:

### Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками

Наименование кредитора	Строка баланса	Счет учета	Сумма, тыс. руб.
1С:Дистрибуция Северо-Запад, ООО	15201	60.01	14
Аристакесян Артак Вахтангович, ИП	15201	60.01	629
АРХИВ НЕВА ООО	15201	60.01	8
ВЫМПЕЛКОМ ПАО (Билайн)	15201	60.01	4
Заречье ООО	15201	60.01	8
Мягкова Яна Викторовна	15201	60.01	223
НекстТелл ООО	15201	60.01	2
Новое ООО	15201	60.01	116
ОЛИМПИА БИЗНЕС ТРЭВЕЛ ООО	15201	60.01	349
СВТ-ПЕТЕРБУРГ ООО	15201	60.01	3
СЗИПК АО	15201	60.01	155
Техэксперт-Лайн, ООО	15201	60.01	39
Яндекс.Такси, ООО	15201	60.01	194
Baran Construction and Infrastructure Ltd.	15201	60.21	7 283
Baran Israel Ltd.	15201	60.21	32 798
РЕСО-Лизинг, ООО	15201	76.07	1



Веселов Сергей Геннадьевич	15201	76.09	700
Филимонов Евгений Николаевич	15201	76.09	147
<b>Итого</b>			<b>42 673</b>

#### Кредиторская задолженность по расчетам с разными дебиторами и кредиторами

Наименование кредитора	Строка баланса	Счет учета	Сумма, тыс. руб.
ООО «Кама Картон»	15208	76.09	40 307
ИНБАНК, ООО	15208	76.09	26
<b>Итого</b>			<b>40 333</b>

По состоянию на 31.12.2021 в ООО «ИСМ» просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

В сумме кредиторской задолженности с разными дебиторами и кредиторами по строке 15208 Баланса отражена сумма задолженности ООО «ИСМ» перед ООО «Кама Картон» в размере 40 307 тыс. руб.

Данная сумма задолженности складывается из разницы между:

- остатком суммы авансов в размере 230 365 тыс. руб., полученных от ООО «Кама Картон» на выполнение работ в рамках договора генерального подряда № 421.17(004)ЗР от 16.02.2017,
- фактическими расходами в размере 190 058 тыс. руб., понесенными Обществом в качестве Генерального подрядчика, при выполнении работ по вышеуказанному договору в 2017 году.

16 февраля 2017 года между ООО «Кама Картон» и ООО «ИСМ» был заключен Договор генерального подряда № 421.17(004)ЗР, в соответствии с условиями которого Подрядчик принял на себя обязательство выполнить комплекс работ с целью создания объекта капитального строительства «Реконструкция картонно-бумажной фабрики. Новый производственный комплекс, расположенный по адресу: 617060, Пермский край, г. Краснокамск, ул. Шоссейная, д. 11» на основании проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы № 59-1-1-3-0163-16 от 07 сентября 2016 года, а Заказчик принял на себя обязательство принять и оплатить выполненные Работы (их результат).

Письмом от 15 июня 2017 года, содержащим адресованное ООО «ИСМ» уведомление ООО «Кама Картон» об отказе от Договора генерального подряда № 421.17(004)ЗР от 16 февраля 2017 года, заключенного между сторонами, ООО «Кама Картон» при отсутствии каких-либо оснований для расторжения Договора в одностороннем внесудебном порядке отказалось от исполнения Договора.

Договор прекращен до приемки результата работ Заказчиком (до наступления сроков завершения этапов работ по Договору).

26.07.2017 Обществом в адрес ООО «Кама Картон» были направлены акты о приемке работ, фактически выполненных на дату расторжения Договора генерального подряда № 421.17(004)ЗР от 16 февраля 2017 года.

ООО «Кама Картон» акты о приемке работ, фактически выполненных на дату расторжения Договора не подписало.

В связи с невозможностью урегулировать разногласия сторон в досудебном порядке:

- 27.11.2017 ООО «Кама Картон» был подан иск в Арбитражный суд Пермского края о взыскании с ООО «ИСМ» денежных средств в виде частично незачтенных/неотработанных авансов на дату расторжения Договора генерального подряда № 421.17(004)ЗР от 16 февраля 2017 года;

- 28.12.2017 ООО «ИСМ» был подан иск в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области о взыскании с ООО «Кама Картон» ущерба, причиненного односторонним прекращением Договора генерального подряда.

Суть судебного спора между сторонами заключается в разногласиях по физическому и стоимостному выражению фактически выполненных работ на дату расторжения Договора генерального подряда № 421.17(004)ЗР от 16 февраля 2017 года, влекущая за собой разногласия в наличии/отсутствии частично незачтенных/неотработанных авансов на дату расторжения Договора.

Рассмотрение встречного иска ООО «ИСМ» в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области приостановлено до вынесения решения по иску ООО «Кама Картон» в Арбитражном суде Пермского края.

По состоянию на 31.12.2018 автономной некоммерческой организацией «Бюро судебных экспертиз и независимой оценки» проведена экспертиза и представлено Заключение эксперта о стоимости работ, выполненных ИСМ по договору № 421.17(004)ЗР. Принимая во внимание то, что по мнению ИСМ, основанному на Рецензии специалистов Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет» (СПбГАСУ), есть основания считать Заключение экспертов необоснованным, ИСМ заявлено ходатайство о проведении повторной экспертизы.

16.07.2019 в суд поступило Заключение эксперта № 005/19-С от 08.07.2019. По результатам повторно проведенной экспертизы стоимость фактически выполненных работ по Договору от 16.02.2017 № 421.17(004)ЗР до момента прекращения его действия с учетом требований к работам, установленных Договором и действующим законодательством РФ, с учетом НДС 18% составляет 228 260 тыс. руб., что полностью соответствует требованиям ООО «ИСМ», отраженным в исковом заявлении.

02.02.2022 ООО «Кама Картон» заявило ходатайство об уточнении исковых требований о взыскании с Общества сумму неосновательно полученных денежных средств в виде неосвоенного аванса по Договору генерального подряда № 421.17(004)ЗР от 16 февраля 2017 года в размере 152 724 740,52 руб. Ходатайство принято судом к рассмотрению.

Решением Арбитражного суда Пермского края от 07.11.2022 г. истцу (ООО «Кама Картон») отказано в удовлетворении исковых требований в полном объеме. ООО «Кама Картон» подана апелляционная жалоба в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд (17 ААС).

Кроме того, в сумму фактических расходов по Договору с ООО «Кама Картон», отраженных в учете Общества, включена сумма долга в размере 34 460 тыс. руб. по договору № 411.17(020)ЗР от 03.05.2017, заключенному с ООО «Горизонт» в качестве субподрядной организации в рамках Договора генерального подряда № 421.17(004)ЗР, взысканная с ООО «ИСМ» по решению Арбитражного суда Оренбургской области от 22.02.2019 г. по делу № А47-12928/2017 по иску ООО «Горизонт».

Указанная выше сумма долга, взысканная с Общества в адрес ООО «Горизонт» по решению Арбитражного суда Оренбургской области, неоднократно заявлялась ООО «ИСМ» (например, 25.06.2021 в возражениях Ответчика на ходатайство Истца исх. №30-23/04 от 09.06.2021 г.) в деле № А50-41883/2017 с ООО «Кама Картон» в качестве составляющей части размера реального ущерба, причиненного Обществу прекращением Договора генерального подряда № 421.17(004)ЗР от 16.02.2017.

С учетом связи между произведенными расходами по двум вышеописанным судебным делам и возможными поступлениями от ООО «Кама Картон» при условии принятия судом решения в пользу ООО «ИСМ» (соответствие доходов и расходов), Обществом сумма долга, взысканная в пользу ООО «Горизонт» по делу № А47-12928/2017, отнесена на расчеты с ООО «Кама Картон».

#### 6. Прочие доходы и расходы

За период 2022 года прочие доходы составили 32 100 тыс. руб., что на 29 338 тыс. руб. больше, чем в 2021 году:

##### Прочие доходы

Наименование дохода	Строка Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб. за 2021 год	Сумма, тыс. руб. за 2022 год
Проценты к получению	2320	36	5 396
Доходы, связанные с реализацией основных средств	2340	165	-
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	2340	2 342	-
Штрафы, пени, неустойки к получению	2340	-	8 721
Курсовые разницы	2340	-	15 168
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	2340	-	715
Прочие внереализационные доходы	2340	219	2 100
<b>Итого</b>		<b>2 762</b>	<b>32 100</b>

За период 2022 года прочие расходы составили 7 838 тыс. руб., что на 4 212 тыс. руб. больше, чем в 2021 году:

##### Прочие расходы

Наименование расхода	Строка Отчета о финансовых результатах	Сумма, тыс. руб. за 2021 год	Сумма, тыс. руб. за 2022 год
Расходы, связанные с реализацией основных средств	2350	27	-
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	2350	2 087	-
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от	2350	71	-

официального курса			
Расходы на услуги банков	2350	237	370
Штрафы, пени, неустойки к уплате	2350	442	6 699
Прочие внереализационные расходы	2350	723	769
<b>Итого</b>		<b>3 626</b>	<b>7 838</b>

## 7. Налоги

Общество находится на общей системе налогообложения. Специальные налоговые режимы не применяются. Для целей налогообложения в 2022 году Общество определяло доходы и расходы по методу начисления.

## 8. События после отчетной даты

В ООО «ИСМ» отсутствуют события после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации в 2022 году и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2022 год.

## 9. Условные активы и обязательства

Условным активом ООО «ИСМ» по состоянию на 31.12.2022 при положительном решении в пользу ООО «ИСМ» судебного дела, заявленного в производство в 2017 году, является:

- Сумма требований ООО «ИСМ», как Подрядчика, по исковому заявлению от 28.12.2017 в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области к ООО «Кама Картон», как к Заказчику, в связи с расторжением Договора Генерального подряда № 421.17(004)ЗР от 16 февраля 2017 года в размере 41 209,51 тыс. руб., составляющих часть суммы ущерба, причиненного Подрядчику прекращением Договора, подлежащая уплате Заказчиком Подрядчику, с учетом произведенного зачета суммы авансовых платежей по Договору.

Условным обязательством ООО «ИСМ» по состоянию на 31.12.2022 при принятии решения в пользу ООО «Кама Картон» по судебному делу, заявленному в производство в 2017 году, является:

- Сумма требований ООО «Кама Картон», как Заказчика, по исковому заявлению от 27.11.2017 в Арбитражный суд Пермского края к ООО «ИСМ», как к Подрядчику, в связи с расторжением Договора Генерального подряда № 421.17(004)ЗР от 16 февраля 2017 года в размере 64 685,4 тыс. руб., составляющих денежные средства в виде частично незначенных/неотработанных авансов по договору генерального подряда.

## 10. Имущество и обязательства, учитываемые на забалансовых счетах

### Арендованные основные средства по состоянию на 31.12.2022

№	Контрагент	ИНН	Договор / Дата	Срок аренды	Помещение	Сумма Договора, за календарный месяц без НДС
1	ООО "ЭКОДАР-СПБ"	7810440235	№24766/ДА2 от 01.09.2017	на неопределенный срок	Водочистительное оборудование Экомастер WLHCS 2 F	1 666,67
			№24766/ДА2 от 01.09.2017 с учетом ДС от 17.06.2020	на неопределенный срок	Водочистительное оборудование Экомастер WLHCS 2 FIREWALL	1 875,00
			№24766/ДА2 от 01.09.2017 с учетом ДС от 09.03.2022	на неопределенный срок	Водочистительное оборудование Экомастер WLHCS 2 FIREWALL	2 100,00

№	Контрагент	ИНН	Договор / Дата	Срок аренды	Помещение	Сумма Договора, за календарный месяц без НДС
2	ООО "Новое"	7838372610	№22/06-2020 от 22.06.2020 с учетом: - ДС от 01.10.2020 - ДС от 19.07.2021 - ДС от 01.06.2022	5 лет (п 2.1. договора)	Офис	581 035,00
						68 106,67
						63 850,00
			№ 01/06-2022 от 01.06.2022	11 мес.	Офис	72 572,50
						101 578,75
						8 506,67
						11 906,67
						11 162,50
			№10/07-2020/П от 10.07.2020г. с учетом ДС от 16.11.2020	на неопределенный срок	Парковочные места 1шт.	5 416,67
3	ООО "Заречье"	7705925128	Договор №АТ 19-09/22 от 01.09.2022	на неопределенный срок (п 3.1 договора)	Офис	61 388,89
4	ООО фирма «Ронимекс»	7704031294	№02/2016 от 20.01.2016г	с 01.02.2016 на 11мес., по окончании срока продление на => 11мес. (п.2.1.Договора)	Офис	114 166,67
5	Сулгаева Марина Мовсуровна	781131437075	418.22(001)ЗН от 01.04.2022	с 01.04.2022 по 28.02.2023	Квартира	68 966,00 (в т.ч. НДС 8 966,00)

#### 11. Непрерывность деятельности организации.

Непрерывность деятельности ООО «ИСМ» является основополагающим принципом. Несмотря на то, что на протяжении 2018 – 2019г.г. наблюдалось объективное ухудшение финансового состояния компании, связанное со снижением объемов строительства, снижением рентабельности проектных и строительно-монтажных работ в целом по стране, учредителем и руководством ООО «ИСМ» разрабатываются и принимаются решения, направленные на поддержание работоспособности компании на рынке.

- В 2019 году Учредителями ООО «ИСМ» компанией BARAN ISRAEL LTD. было принято решение об увеличении размера имущества Общества за счет вклада единственного участника в имущество Общества на сумму 491 359,76 долларов США, что эквивалентно 30 417 970 рублей.

Характер принятого решения и принцип его реализации позволили уменьшить объем отрицательных чистых активов Общества в сумме 30 417,97 тыс. рублей, а также снизить объем текущих краткосрочных обязательств ООО «ИСМ» в аналогичном размере.

Нижеперечисленные меры, предпринятые руководством и коллективом ООО «ИСМ» в 2021 -2022 годах, позволили значительно улучшить финансовое положение Общества, сохранить штат компании и увеличить численность технических специалистов, необходимых для решения поставленных задач:

- Проведение активных переговоров с ключевым Заказчиком ООО «ВГК ТС», планомерная и успешная реализация в 2020 - 2022 годах договоров, заключенных с ООО «ВГК ТС» на выполнение работ по проектированию объекта «Конвейерная галерея для перегрузки угля», выдача Заказчику эффективного результата в виде положительного заключения экспертизы от 07.02.2020 по проектной документации на объект, качественное оказание услуг по осуществлению авторского надзора при выполнении строительно-монтажных работ на объекте «Конвейерная галерея для перегрузки угля» и на осуществление функции строительного контроля при выполнении подготовительных работ на объекте, дальнейшее заключение

существенных договоров на выполнение проектных работ по строительству и техническому перевооружению дополнительных объектов Заказчика;

- Успешное сотрудничество с АО «Ионообменные технологии» и качественное завершение Обществом предыдущего проекта по разработке разделов рабочей документации на строительство локальных очистных сооружений сточных вод ООО «Томскнефтехим» и сопровождение процесса проведения экспертизы промышленной безопасности на объект, позволившее заключить длительный и выгодный договор на реализацию проекта «Строительство локальных очистных сооружений сточных вод ООО «Томскнефтехим»;

- Успешное участие ООО «ИСМ» в качестве Генерального проектировщика в разработке проектной документации по строительству Карбамидного завода на территории Кингисеппского района Ленинградской области, получение положительного заключения экспертизы на объект, тесное сотрудничество в процессе реализации проекта с поставщиком технологии итальянской компанией SAIPEM S.p.A., позволившее заключить на выгодных условиях длительный договор с АО «Сайпем С.п.А.» (московский филиал) по оказанию инженерных услуг при строительстве объекта «Усовершенствованный комплекс по переработке нефти», принадлежащих АО «Газпромнефть» г. Москва.

- На данный момент ООО «ИСМ» завершает успешные переговоры по заключению договора с ООО «ВГК ТС» на разработку основных технических решений по объектам: Конвейерная система для подачи бурого угля на склады разреза «Солнцевский», Поточно-транспортная конвейерная система для сортировки бурого угля на территории разреза «Солнцевский», Автомобильная дорога на Никольский камень.

- Многолетнее плодотворное сотрудничество с ООО «ПГ «Фосфорит» позволяет и далее принимать Обществу участие в разработке проектной и рабочей документации по ряду крупных объектов указанного заказчика.

Особое внимание учредителем и руководством ООО «ИСМ» уделяется сохранению непрерывности деятельности в условиях текущей геополитической ситуации. Приоритетом Общества в данных условиях является сохранение штата специалистов всех уровней для планомерной реализации имеющихся проектов, соблюдения сроков выполнения обязательств перед контрагентами по существующим договорам и нацеленность на дальнейшую успешную реализацию запланированных проектов.

## 12. Риски хозяйственной деятельности.

Экономика РФ проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Налоговое, бухгалтерское и иное законодательство РФ продолжают развиваться, подвержены частым изменениям и допускают возможность разных толкований. Сохраняющаяся политическая напряженность, а также международные санкции оказали негативное влияние на российскую экономику.

В результате этого неопределенность условий осуществления хозяйственной деятельности увеличилась.

Руководство Общества анализирует возможные негативные сценарии развития ситуации и готово соответствующим образом адаптировать свои операционные планы.

Основные отраслевые риски Общества связаны с возможным ухудшением ситуации в отрасли проектирования и строительства промышленных объектов.

Для избегания указанных видов рисков руководством ООО «ИСМ» осуществляются следующие меры:

- проводится политика расширения сферы деятельности в разрезе видов проектируемых объектов;
- осуществляется поиск новых потенциальных клиентов;
- расширяется территориальный спектр выполняемых Обществом работ;
- активно проводятся переговоры по поддержанию уже налаженных деловых отношений с имеющимися Заказчиками с целью заключения новых договоров.

Одним из рисков, особенно обострившихся на фоне общей нестабильной экономической ситуации, является риск ликвидности.

Риск ликвидности – это риск того, что у Общества возникали в предыдущие периоды или могут возникнуть в будущем сложности при выполнении обязанностей, связанных с финансовыми обязательствами, расчеты по которым осуществляются путем передачи денежных средств.

Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества наиболее ликвидных средств (денежных средств), достаточных для погашения своих обязательств в срок, не допуская возникновения неприемлемых убытков и не подвергая риску репутацию Общества.

У ООО «ИСМ» по состоянию на 31.12.2022 оборотные активы превышают краткосрочные обязательства на 111 497 млн. руб., что является существенным улучшением ликвидности Общества в сравнении с 2021 годом, в котором оборотные активы были больше краткосрочных обязательств на 42,5 млн. руб.

- наиболее ликвидные активы (денежные средства) на 31.12.2022 составляют в составе оборотных активов Общества 46,13%;

- объем оборотных активов, срок превращения которых в денежную форму соответствует сроку погашения краткосрочных обязательств (расчеты с покупателями, поставщиками и подрядчиками), превышает на 30,5 млн. руб. объем соответствующих обязательств.

Общество не считает, что существует значительная угроза недостатка наиболее ликвидных активов для погашения текущих обязательств.

Стратегия Общества направлена на сохранение разумного баланса ликвидности для того, чтобы погашать свои обязательства вовремя.

Руководитель



В. В. Жадан

20 февраля 2023 года