



ПрофАудитСодружество

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о годовой бухгалтерской отчетности**

**Общества с ограниченной  
ответственностью**

**«Специализированный  
застройщик «Флагман»**

**за 2020 год**

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

*Единственному участнику ООО*

*«Специализированный застройщик*

*«Флагман»*

## **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Флагман» (ОГРН 1047796309527, 141200, Московская обл., Пушкино, а/д Ярославское ш., 36км, вл.1, стр. 1), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2020 год и отчета о движении денежных средств за 2020 год, а также пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Флагман» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

## **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

## **Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему

внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные

сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор  
ООО "ПрофАудитСодружество"



  
Афанасьева Н.В.

«26» марта 2021 г.

**Аудиторская организация:**

ООО «ПрофАудитСодружество», ОГРН 1187847240723

Член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11806076035

197375, г. Санкт-Петербург, Земский пер., д. 8, корп. 2, оф. 23

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2020 г.

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАГМАН""</b>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710001		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	31	12	2020
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	72804253		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	7719515280		
Местонахождение (адрес)	<b>141200, Московская обл, Пушкинский р-н, Пушкино г, Ярославское Шоссе автодорога, 36-й км, вл. № 1, стр. 1</b>		41.20		
			12300	16	
			384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**Общество с ограниченной ответственностью "ПрофАудитСодружество"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7814739019</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1187847240723</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	736	1 001	708
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	47 859	58 359	63 429
	в том числе:				
	Здания, машины, оборудование и другие основные средства	11501	47 859	58 359	63 429
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	56 584	55 488	23 530
	Прочие внеоборотные активы	1190	7 338 065	5 688 999	3 931 098
	в том числе:				
	Активы, связанные со строительством	11901	7 338 065	5 688 999	3 931 098
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>7 443 244</b>	<b>5 803 847</b>	<b>4 018 765</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	567 518	707 385	846 677
	в том числе:				
	Материалы	12101	60	143	85
	Затраты в незавершенном производстве	12102	314 584	645 426	740 058
	Готовая продукция и товары для перепродажи	12203	252 874	61 816	106 534
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	10 323	9 687	9 319
	Дебиторская задолженность	1230	1 047 683	803 547	987 432

	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	572 239	280 276	331 713
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	277 500	277 655	426 861
	Расчеты по договорам долевого участия	12303	3 507	26 543	155 744
	Расчеты Инвестора/Соинвестора по инвестициям в строительство	12304	-	-	1 509
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	194 437	219 073	71 605
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Долговые финансовые вложения	12401	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 469 531	112 543	455 647
	в том числе:				
	Денежные средства	12501	1 386	35 543	50 347
	Денежные эквиваленты	12502	1 468 145	77 000	405 300
	Прочие оборотные активы	1260	39 208	2	10
	в том числе:				
	Расходы по обслуживанию кредитов	12601	39 152	-	-
	Прочие оборотные активы	12602	56	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 134 263	1 633 164	2 299 086
	<b>БАЛАНС</b>	1600	10 577 507	7 437 011	6 317 850

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	30 000	30 000	30 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	106 462	-	-
	в том числе:				
	Вклад в имущество	13501	106 462	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 780 053)	(1 756 341)	(1 617 856)
	Итого по разделу III	1300	(1 643 591)	(1 726 341)	(1 587 856)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	5 479 561	2 916 262	2 879 173
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	3 282 227	1 297 369	2 623 473
	Долгосрочные займы	14102	2 197 334	1 618 893	255 700
	Отложенные налоговые обязательства	1420	746	37	1 409
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу IV	1400	5 480 307	2 916 299	2 880 583
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	287 515	82 007	30 178
	в том числе:				
	Проценты по краткосрочным кредитам	15101	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15102	4 286	16 450	28 966
	Проценты по краткосрочным займам	15103	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15104	283 229	65 557	1 212
	Кредиторская задолженность	1520	6 451 587	6 163 312	4 983 470
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	107 749	476 506	17 427
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	59 120	15 483	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	344	371	991
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	175	535	3 251
	Расчеты Застройщика по инвестициям в строительство	15205	-	-	-
	Расчеты Застройщика по ДДУ (срок погашения которых в течение 12 месяцев после отчетной даты)	15206	3 486 643	3 041 788	2 808 956
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15207	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	72 684	89 722	100 112
	Расчеты Застройщика по ДДУ (срок погашения которых превышает 12 месяцев после отчетной даты)	15209	-	2 538 907	2 052 733
	Расчеты Застройщика по раскрытым Эскроу-счетам (срок погашения которых в течение 12 месяцев после отчетной даты)	15210	2 724 872	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	1 689	1 734	11 475
	в том числе:				

	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	1 689	1 734	11 475
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	6 740 791	6 247 053	5 025 123
	<b>БАЛАНС</b>	1700	10 577 507	7 437 011	6 317 850



Руководитель

(подпись)

**Сапронов Федор Борисович**

(расшифровка подписи)

22.03.2021



**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАГМАН""**

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
31	12	2020
72804253		
7719515280		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	1 446 428	862 935
	Себестоимость продаж	2120	(548 509)	(449 252)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	897 919	413 683
	Коммерческие расходы	2210	(246 696)	(181 284)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	651 223	232 399
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 743	2 430
	Проценты к уплате	2330	(220 686)	(64 344)
	Прочие доходы	2340	48 487	1 710
	Прочие расходы	2350	(486 961)	(344 010)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(4 194)	(171 815)
	Налог на прибыль	2410	387	33 330
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	387	33 330
	Прочее	2460	(19 905)	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(23 712)	(138 485)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(23 712)	(138 485)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Сапронов Федор  
Борисович

(расшифровка подписи)

22.03.2021

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды	
0710004	
31	12 2020
72804253	
7719515280	
41.20	
12300	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью

Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАГМАН""

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	30 000	-	-	-	(1 617 856)	(1 587 856)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
	3220	-	-	-	-	(138 485)	(138 485)
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

ДИВИДЕНДЫ		3227	X		X		X		X		X		-
-----------	--	------	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
3245		-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	30 000	-	-	-	(1 756 341)	(1 726 341)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
3317		-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(23 712)	(23 712)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(23 712)	(23 712)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
3345		-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	30 000	-	106 462	-	(1 780 053)	(1 643 591)

**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	(1 643 591)	(1 726 341)	(1 587 856)



Руководитель Сапронов Федор Борисович  
(расшифровка подписи)

27.03.2021

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
по ОКПО  
ИНН  
по  
ОКВЭД 2  
по ОКОПФ / ОКФС  
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2020
72804253		
7719515280		
41.20		
12300	16	
384		

Общество с ограниченной ответственностью  
Организация **"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАГМАН""**  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 648 086	3 843 682
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	402 904	79 695
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
по договорам долевого участия в строительстве	4114	2 093 365	3 688 071
проценты по депозитам	4115	3 743	2 430
прочие поступления	4119	148 074	73 486
Платежи - всего	4120	(5 538 372)	(4 220 182)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 361 696)	(3 114 286)
в связи с оплатой труда работников	4122	(21 097)	(194 705)
процентов по долговым обязательствам	4123	(132 429)	(241 215)
налога на прибыль организаций	4124	(200)	(19 588)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(1 022 950)	(650 388)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 890 286)	(376 500)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-



Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
--	------	---	---

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	6 532 281	2 363 657
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	6 532 281	2 363 657
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(2 285 007)	(2 330 261)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(2 236 927)	(2 326 568)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(48 080)	(3 693)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 247 274	33 396
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 356 988	(343 104)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	112 543	455 647
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 469 531	112 543
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Сапронов Федор Борисович

(расшифровка подписи)

22.03 - 2021

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Форма по ОКУД  
Дата (год, месяц, число)

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАГМАН""

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2020	12	31
72804253		
7719515280		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель Сапронов Федор Борисович  
(подпись) (расшифровка подписи)

22.03.2021

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАГМАН""  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	736	1 001	708
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	47 859	58 359	63 429
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	56 584	55 488	23 530
Прочие внеоборотные активы	1190	7 338 065	5 688 999	3 931 098
Запасы	1210	567 518	707 385	846 677
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	10 323	9 687	9 319
Дебиторская задолженность*	1230	1 047 683	803 547	987 432
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 469 531	112 543	455 647
Прочие оборотные активы	1260	39 208	2	10
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>10 577 507</b>	<b>7 437 011</b>	<b>6 317 850</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	5 479 561	2 916 262	2 879 173
Отложенные налоговые обязательства	1420	746	37	1 409
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	287 515	82 007	30 178
Кредиторская задолженность	1520	6 451 587	6 163 312	4 983 470
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 689	1 734	11 475
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>12 221 098</b>	<b>9 163 352</b>	<b>7 905 706</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>(1 643 591)</b>	<b>(1 726 341)</b>	<b>(1 587 856)</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**  
**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	На начало года		Изменения за период						На конец периода				
		Период	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка				
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	2 260	(1 259)	160	-	-	(425)	-	-	первоначальная стоимость	2 420	накопленная амортизация и убытки от обесценения	(1 684)
	5110	за 2019г.	1 770	(1 062)	490	-	-	(197)	-	-	2 260	(1 259)		
Прочие нематериальные активы	5101	за 2020г.	2 260	(1 259)	160	-	-	(425)	-	-	2 420	(1 684)		
	5111	за 2019г.	1 770	(1 062)	490	-	-	(197)	-	-	2 260	(1 259)		

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		5120	-	5121	-
Всего					
в том числе:					

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-

### 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	160	(160)	-
	5190	за 2019г.	-	490	(490)	-
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	490	(490)	-
Архитектурная 3d визуализация ЖК "Новое Пушкино"	5182	за 2020г.	-	160	(160)	-
	5192	за 2019г.	-	-	-	-



Руководитель Сапронов Федор Борисович  
(расшифровка подписи)

22.05 - 2021

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	96 162	(37 803)	3 113	(7 170)	513	(6 956)	-	-	92 105	(44 246)
	5210	за 2019г.	94 609	(31 180)	1 553	-	-	(6 623)	-	-	96 162	(37 803)
в том числе: Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	5201	за 2020г.	31 983	(11 951)	-	-	-	(1 944)	-	-	31 983	(13 895)
	5211	за 2019г.	31 983	(10 008)	-	-	-	(1 943)	-	-	31 983	(11 951)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2020г.	8 239	(6 317)	-	-	-	(906)	-	-	8 239	(7 223)
	5212	за 2019г.	8 239	(5 340)	-	-	-	(977)	-	-	8 239	(6 317)
Другие виды основных средств	5203	за 2020г.	2 375	(1 017)	1 881	-	-	(403)	-	-	4 256	(1 420)
	5213	за 2019г.	1 000	(1 000)	1 375	-	-	(17)	-	-	2 375	(1 017)
Здания	5204	за 2020г.	51 587	(17 722)	-	(7 170)	513	(3 160)	-	-	44 417	(20 369)
	5214	за 2019г.	51 587	(14 538)	-	-	-	(3 184)	-	-	51 587	(17 722)
Офисное оборудование	5205	за 2020г.	1 473	(529)	114	-	-	(375)	-	-	1 587	(904)
	5215	за 2019г.	1 295	(114)	178	-	-	(415)	-	-	1 473	(529)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2020г.	505	(267)	1 118	-	-	(168)	-	-	1 623	(435)
	5216	за 2019г.	505	(180)	-	-	-	(87)	-	-	505	(267)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	-	3 113	-	(3 113)	-
	5250	за 2019г.	-	1 553	-	(1 553)	-
в том числе:							
Кухня Оникс	5241	за 2020г.	-	413	-	(413)	-
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-
Кухня Акварин	5242	за 2020г.	-	264	-	(264)	-
	5252	за 2019г.	-	-	-	-	-
Кухня (офис продаж)	5243	за 2020г.	-	113	-	(113)	-
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	-
Стойка ресепшен (офис продаж)	5244	за 2020г.	-	77	-	(77)	-
	5254	за 2019г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер 6000*2400*2400	5245	за 2020г.	-	281	-	(281)	-
	5255	за 2019г.	-	-	-	-	-
МФУ CANON imageRUNNER C3125i MFP (3653C005) А3,25 стр/мин, без тонера	5246	за 2020г.	-	114	-	(114)	-
	5256	за 2019г.	-	-	-	-	-
Вендинговый шкаф (покраска в RAL 9003, матовый) с мусорным баком и диспенсером для ста	5247	за 2020г.	-	95	-	(95)	-
	5257	за 2019г.	-	-	-	-	-
4х модульный дивана с крашенным цоколем МДФ RAL 9003, матовый, ткань Velvet Lux 83. Толщина спинки 1	5248	за 2020г.	-	96	-	(96)	-
	5258	за 2019г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер 2400*2400*4000	5249	за 2020г.	-	302	-	(302)	-
	5259	за 2019г.	-	-	-	-	-
Кровать по эскизу ткань		за 2020г.	-	59	-	(59)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Дезинфицирующий портал "ЯТАГАН ДЕПО 2 SP"		за 2020г.	-	299	-	(299)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Слаботочные системы (СВН и СЗТ)		за 2020г.	-	1 000	-	(1 000)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Ноутбук Lenovo ThinkPad T580, 15", IPS, Intel Core i7 8550U		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	136	-	(136)	-
Зарядная станция на 8 переносимых аккумуляторов		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	42	-	(42)	-
Блок-контейнер №3.4 метра, ПДСП, эл-ка кк, доп. утепление, дверь Йошкар, окно ПВХ-3 шт, окно с форточ		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	157	-	(157)	-
Тумба тип 3 (размер макета 1.5*2 м, размер тумбы 1.62*2.1 м)		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	688	-	(688)	-
Макет ЖК "Новое Пушкино" в масштабе 1:600		за 2020г.	-	-	-	-	-

за 2019г.	-	530	(530)
-----------	---	-----	-------

**2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации**

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	5 360	5 360	5 360
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	72 437	86 108	87 404
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель  
Сапронов Федор  
Борисович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

22.03.2021

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель  
Сапронов Федор  
Борисович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

22.03.2021

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2020г.	707 385	-	672 626	(812 494)	-	-	-	567 518	-
	5420	за 2019г.	846 677	-	557 143	(696 435)	-	X	-	707 385	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	143	-	11 824	(11 907)	-	-	435	60	-
	5421	за 2019г.	85	-	5 779	(5 721)	-	-	652	143	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	61 816	-	375 264	(185 788)	-	-	-	251 292	-
	5422	за 2019г.	56 206	-	82 201	(76 591)	-	-	-	61 816	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	50 329	-	10 704	(61 033)	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	3 193	(1 611)	-	-	-	1 582	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	402 230	-	157 513	(366 491)	-	-	-	193 252	-
	5425	за 2019г.	465 011	-	309 026	(371 807)	-	-	-	402 230	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	243 196	-	124 833	(246 697)	-	-	-	121 332	-
	5426	за 2019г.	275 047	-	149 433	(181 284)	-	-	-	243 196	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



**Сапронов Федор  
Борисович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
21.03.2021  
(подпись)

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		поступление		выбыло		восста- новление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная резерва по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным Долгам			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным Долгам	в результате хозяйственных операций (сумма Долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	810 842	(7 295)	1 573 613	-	(988)	(1 328 746)	-	-	-	-	-	-	-	1 054 721	(7 038)
	5530	за 2019г.	991 462	(4 029)	3 489 370	-	(3 669 990)	-	-	-	-	-	-	-	-	810 842	(7 295)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	277 655	-	5 013	-	(5 168)	-	-	-	-	-	-	-	-	277 655	-
	5531	за 2019г.	426 861	-	5 374	-	(154 580)	-	-	-	-	-	-	-	-	277 655	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	283 572	(3 296)	460 901	-	(164 349)	(988)	-	-	-	-	-	-	-	579 136	(6 897)
	5532	за 2019г.	331 743	(30)	235 143	-	(283 314)	-	-	-	-	-	-	-	-	283 572	(3 296)
Прочая	5513	за 2020г.	223 072	(3 999)	27 976	-	(56 470)	-	-	-	-	-	-	-	-	194 578	(141)
	5533	за 2019г.	232 857	(3 999)	183 949	-	(193 734)	-	-	-	-	-	-	-	-	223 072	(3 999)
Расчеты по договорам долевого участия	5514	за 2020г.	26 543	-	1 079 723	-	(1 102 759)	-	-	-	-	-	-	-	-	3 507	-
	5534	за 2019г.	-	-	3 064 905	-	(3 038 362)	-	-	-	-	-	-	-	-	26 543	-
Итого	5500	за 2020г.	810 842	(7 295)	1 573 613	-	(988)	(1 328 746)	-	-	-	-	-	-	-	1 054 721	(7 038)
	5520	за 2019г.	991 462	(4 029)	3 489 370	-	(3 669 990)	-	-	-	-	-	-	-	-	810 842	(7 295)



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	(7 038)	7 038	(7 295)	7 295	(4 029)	4 029
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	(6 897)	6 897	(3 296)	3 296	(30)	30
прочая	5543	(141)	141	(3 999)	3 999	(3 999)	3 999
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	2 916 262	6 298 848	-	(3 735 549)	-	-	-	5 479 561
	5571	за 2019г.	2 879 173	3 303 367	-	(3 266 278)	-	-	-	2 916 262
в том числе:										
кредиты	5552	за 2020г.	1 297 369	5 190 867	-	(3 206 009)	-	-	-	3 282 227
	5572	за 2019г.	2 623 473	1 000 464	-	(2 326 568)	-	-	-	1 297 369
займы	5553	за 2020г.	1 618 893	1 107 981	-	(529 540)	-	-	-	2 197 334
	5573	за 2019г.	255 700	2 302 903	-	(939 710)	-	-	-	1 618 893
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	6 245 319	4 292 411	346 782	(4 145 245)	(165)	-	-	6 739 102
	5580	за 2019г.	5 013 649	4 301 470	338 085	(3 407 863)	-	-	-	6 245 319
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	476 506	97 851	88	(466 531)	(165)	-	-	107 749
	5581	за 2019г.	17 427	470 161	1	(11 083)	-	-	-	476 506
авансы полученные	5562	за 2020г.	15 483	59 120	-	(15 483)	-	-	-	59 120
	5582	за 2019г.	-	15 483	-	-	-	-	-	15 483
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	906	(7 000)	7 000	(887)	-	-	-	519
	5583	за 2019г.	991	3 802	16	(3 903)	-	-	-	906
кредиты	5564	за 2020г.	16 450	233 433	119 008	(364 605)	-	-	-	4 286
	5584	за 2019г.	28 966	-	228 699	(241 215)	-	-	-	16 450
займы	5565	за 2020г.	65 557	-	220 686	(3 014)	-	-	-	283 229
	5585	за 2019г.	1 212	-	109 369	(45 024)	-	-	-	65 557
прочая	5566	за 2020г.	89 722	38 101	-	(55 139)	-	-	-	72 684
	5586	за 2019г.	103 362	23 082	-	(36 722)	-	-	-	89 722
обязательства застройщика по ДДУ (краткосрочные)	5567	за 2020г.	3 041 788	59 741	-	(3 235 312)	-	X	X	3 486 643
	5587	за 2019г.	2 808 956	1 561 853	-	(2 947 807)	-	X	X	3 041 788
обязательства застройщика по ДДУ (долгосрочные)	5568	за 2020г.	2 538 907	1 086 293	-	(4 774)	-	X	X	-
	5588	за 2019г.	2 052 733	2 227 089	-	(122 129)	-	X	X	2 538 907
обязательства застройщика по раскрытым Эскароу-счетам (краткосрочные)	5569	за 2020г.	-	2 724 872	-	-	-	X	X	2 724 872
	5589	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-

Итого	5550	за 2020г.	9 161 581	10 591 259	346 782	(7 880 794)	(165)	X	X	X	12 218 663
	5570	за 2019г.	7 892 822	7 604 837	338 085	(6 674 161)	-	X	X	X	9 161 581

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Сапронов Федор  
Борисович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

22.03.2021

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	11 818	5 262
Расходы на оплату труда	5620	16 123	146 779
Отчисления на социальные нужды	5630	3 798	34 941
Амортизация	5640	7 381	6 819
Прочие затраты	5650	243 225	264 657
Итого по элементам	5660	282 345	458 458
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	512 860	172 078
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	795 205	630 536

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель  
Сапронов Федор  
Борисович  
(расшифровка подписи)

22.03.2021

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 734	991	(1 036)	-	1 689
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	5701	1 734	991	(1 036)	-	1 689



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Сапронов Федор  
 Борисович  
 (расшифровка подписи)

22.03

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	15 012 787	9 612 067	11 508 229
Залог имущественных прав по кредитным договорам	5811	15 012 787	9 612 067	11 508 229



Сапронов Федор  
Борисович  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

22.03 - 2022

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2020г.	5910	-	-	-	-
за 2019г.	5920	-	-	-	-
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-



Сапронов Федор  
Борисович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

22.03

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О**  
**ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
**ООО «ФЛАГМАН»**  
**ЗА 2020 ГОД**



## **1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Полное наименование Общества – Общество с ограниченной ответственностью «ФЛАГМАН»

Сокращенное наименование Общества – ООО «ФЛАГМАН»

ИНН 7719515280 КПП 503801001 (29.04.2014г. поставлено на учет МИФНС РФ №3 по Московской области).

Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за № 1047796309527 от 30.04.2004г., Свидетельство 77 № 006945084.

Организационно-правовая форма/форма собственности ООО «ФЛАГМАН» - ОКОПФ: 12300, ОКФС: 16.

Юридический адрес Общества: ООО «ФЛАГМАН» - 141200, Московская обл, Пушкинский р-н, Пушкино г, Ярославское Шоссе автодорога, 36-й км, владение 1, строение 1.

Фактический адрес Общества: ООО «ФЛАГМАН» - 141200, Московская обл, Пушкинский р-н, Пушкино г, Ярославское Шоссе автодорога, 36-й км, владение 1, строение 1.

Обособленное подразделение Общества: ООО «ФЛАГМАН» - 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 4, этаж 3, 75. – поставлено на учет 20.03.2019г.

Участники общества – АО «ИНГРАД» доля 100% - продало долю 100% ПАО «Инград». Договор купли-продажи доли в уставном капитале ООО «Флагман» от 11.08.2020г. Изменения зарегистрированы в ЕГРЮЛ 18.08.2020г.

Участники общества – ПАО «ИНГРАД» доля 100%.

Основной вид деятельности ООО «ФЛАГМАН» - строительство жилых и нежилых зданий.

Общество является Застройщиком зданий жилого и смешанного назначения, дорожно-транспортных и инженерных сетей и сооружений, социальных объектов на территории площадью 983 847 кв.м., расположенной по адресу: Московская область, Пушкинский район в районе микрорайона Новая деревня г. Пушкино.

Численность работающих на отчетную дату в ООО «ФЛАГМАН» составила:

за отчетный период 11 чел., за предыдущий отчетный период 10 чел.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров (участников). Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Генеральным директором ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ» Единоличным исполнительным органом ООО «ФЛАГМАН»

По состоянию на 31 декабря 2020 года Общество не имеет филиалов и представительств.

Уставный капитал составляет 30 000 000 (Тридцать миллионов рублей) 00 копеек.

## **2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

При ведении бухгалтерского учета ООО «ФЛАГМАН» руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность ООО «ФЛАГМАН» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих допущений:

- Активы и обязательства Общества существуют отдельно от активов и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

- Общество планирует продолжить свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- Выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности – ведение учета методом начисления).
- Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмоторительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.
- Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.
- События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.
- Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности по оценке организации отсутствуют.
- Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности нет
- Прекращенных операций не имеется.

## 2.1. Активы, обязательства и операции в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Денежные средства в кассе и на счетах в банках, ценные бумаги (за исключением акций), средства в расчетах (за исключением полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков), выраженные в иностранной валюте, отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших на отчетную дату.

Курсы основных иностранных валют составили:

Валюта	на 31 декабря 2020 г	на 31 декабря 2019 г	на 31 декабря 2018 г
Доллар США	73,8757	61,9057	69,4706
Евро	90,6824	69,3406	79,4605

Курсовые разницы, по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, свернуто отражаются в составе прочих доходов и расходов.

## 2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или срок не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Организация осуществляет перевод долгосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности (ее части) в краткосрочную, если на отчетную дату срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

Дебиторская и кредиторская задолженность покупателей и заказчиков, авансы по договорам на выполнение работ, оказание услуг, продажи продукции с длительным циклом

изготовления классифицируются организацией как краткосрочная задолженность, вне зависимости от срока ее обращения (погашения)

Долгосрочная дебиторская задолженность отражается по группе статей «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса.

Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам по капитальному строительству, поставщикам объектов основных средств независимо от срока их погашения отражаются отдельной статьей в группе статей «Основные средства» бухгалтерского баланса.

Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам по договорам приобретения и создания объектов нематериальных активов средств, независимо от срока их погашения отражаются по статье «Нематериальные активы» бухгалтерского баланса. Сумма таких авансов подлежит раскрытию в Пояснении к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

Авансы, выданные подрядчикам по НИОКР, независимо от срока их погашения отражаются по статье «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса. Сумма таких авансов подлежит раскрытию в Пояснении к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах. В бухгалтерской (финансовой) отчетности информация о дебиторской и кредиторской задолженности, относящаяся к одному контрагенту, отражается развернуто.

Исходя из требования осмотрительности, Организация осуществляет начисление резерва по сомнительным долгам. Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе Организации с учетом (за вычетом) начисленного резерва по сомнительным долгам.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

### 2.3. Нематериальные активы

Первоначальной стоимостью нематериального актива, полученного по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, увеличенная на сумму дополнительных расходов, связанных с поступлением и обеспечением условий для использования нематериального актива в запланированных целях.

Переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости и проверка на обесценение нематериальных активов в порядке, определенном Международными стандартами финансовой отчетности, не производится.

Амортизация по НМА с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

Общество установило следующие сроки полезного использования нематериальных активов:

Группы нематериальных активов	Сроки полезного использования нематериальных активов (число лет)*
Изобретения, промышленные образцы, полезные модели	
Программы для ЭВМ, базы данных	
Товарный знак, знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	
Топология интегральных микросхем	
Селекционные достижения	
Деловая репутация организации	
Лицензии (кроме лицензий на пользование недрами)	
Лицензии на пользование недрами	
Прочие	2-10

На отчетную дату Обществом произведена проверка срока полезного использования на предмет его уточнения. Необходимость уточнения не выявлена.

#### 2.4. Основные средства

В состав основных средств включаются фактически эксплуатируемые объекты недвижимости, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию (независимо от даты начала и окончания государственной регистрации прав собственности на них).

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств и стоимостью не более 40000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, увеличенная на сумму дополнительных расходов, связанных с поступлением и доведением основных средств до состояния, пригодного к использованию.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Амортизация объектов основных средств производится исходя из срока их полезного использования линейным способом.

Наименование показателя	Сроки полезного использования объектов основных средств (число лет)	
	до 1 января 2002 г.	с 1 января 2002 г.
Здания		30
Сооружения и передаточные устройства		
Машины и оборудование		3-15
Транспортные средства		
Другие виды основных средств		2-15
Земельные участки и объекты природопользования		

#### 2.5. Запасы

МПЗ отражаются в учете по фактической себестоимости.

Счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» не используется.

Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Транспортно-заготовительные расходы (ТЗР) при приобретении материалов учитываются путем включения в первоначальную стоимость материалов.

Товары, приобретенные организацией для продажи, оцениваются по стоимости их приобретения. Расходы по доставке товаров учитываются в составе покупной стоимости товаров и распределяются пропорционально стоимости приобретенных товаров.

Объекты недвижимости, приобретенные для перепродажи, оцениваются по себестоимости приобретения, включая все расходы, связанные с их приобретением.

В составе МПЗ с выделением в аналитическом учете к счету 10 «Материалы» учитывается: специальная одежда;

Специальная одежда, находящиеся в собственности Общества принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, т.е. в сумме фактических затрат на приобретение или изготовление, исчисленных в порядке, предусмотренном для учета МПЗ.

В бухгалтерском учете стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которых не превышает 12 месяцев, погашается единовременно в момент передачи в эксплуатацию.

В бухгалтерском учете стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которых превышает 12 месяцев, погашается линейным способом, исходя из сроков, на которые выдается специальная одежда.

С целью обеспечения контроля за сохранностью специальной одежды их стоимость при передаче в эксплуатацию учитывается на забалансовых счетах МЦ.02 «Спецодежда в эксплуатации».

## **2.6. Финансовые вложения**

Учет финансовых вложений осуществлять в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02.

К финансовым вложениям Общества относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных организаций);
- вклады в добавочный капитал дочернего общества в целях увеличения чистых активов, внесенные в порядке, установленном гражданским законодательством;
- предоставленные другим организациям и физическим лицам займы;
- депозитные вклады в кредитных организациях, сроком по договору свыше трех месяцев;
- дебиторская задолженность, приобретенная по уступке права требования;
- приобретенные по уступке права требования на объекты недвижимости по ДДУ и инвестиционным договорам, предназначенные к последующему отчуждению в целях получения дохода (продаже/переуступке);
- права требования на объекты недвижимости по ДДУ и инвестиционным договорам, заведомо предназначенные к последующей переуступке;
- инвестиционные паи закрытых паевых инвестиционных фондов и биржевых паевых инвестиционных фондов;
- вклады Организации-товарища по договору простого товарищества;
- прочие активы, отвечающие критериям признания в качестве финансовых вложений.

Финансовые вложения принимаются к учету по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Корректировка стоимости финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость определяется, производится ежеквартально.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Не включаются в фактические затраты на приобретение финансовых вложений общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением финансовых вложений.

Ценные бумаги, не принадлежащие Обществу на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления, но находящиеся в ее пользовании или распоряжении в соответствии с условиями договора, принимаются к бухгалтерскому учету в оценке, предусмотренной в договоре и отражаются на забалансовом счете «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

## **2.7. Займы и кредиты**

Учет расходов по займам и кредитам полученным осуществлять в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008.

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества (заемщика) как кредиторская задолженность в размере полученной суммы на основании выписки банка или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренных договором займа в момент их фактического получения.

Погашение основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества (заемщика) как уменьшение (погашение) вышеуказанной кредиторской задолженности.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам являются:

- проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору);
- дополнительные расходы по займам.

Заемные (кредитные) средства, полученные на срок не более 12 месяцев, отражаются в составе краткосрочной задолженности с использованием счета 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам».

Проценты по займам (кредитам) отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на счете 66 или счете 67 в соответствии с установленным договором займа (кредитным договором) сроком погашения обязательства.

Аналитический учет займов и кредитов ведется по видам обязательств в разрезе договоров, контрагентов, различным видам валюты.

## **2.8. Отложенные налоги**

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе свернуто.

## **2.9. Выручка, прочие доходы**

Выручка в учете признается при наличии следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходами от обычных видов деятельности являются: выручка от продажи товаров, готовой продукции, выполнения работ, оказания услуг, от уступки имущественных прав. Доходы по обычным видам деятельности отражаются по кредиту счета 90 «Продажи».

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, относятся к прочим доходам.

Прочими доходами являются:

- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации (при условии, если они отличны от доходов от обычных видов деятельности);
- поступления, связанные с предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности (при условии, если они отличны от доходов от обычных видов деятельности);
- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам) (при условии, если они отличны от доходов от обычных видов деятельности);
- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежными средствами, находящихся на счете организации в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных организации убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской и дебиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- прочие доходы.

Прочими доходами Общества также являются поступления, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности Общества (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации и т.п.): стоимость материальных ценностей, остающихся от списания непригодных к восстановлению и дальнейшему использованию активов, и т.п.

## **2.10. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы**

Учет расходов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99.

Бухгалтерский учет расходов ведется с использованием счетов:

- 08 "Вложение во внеоборотные активы" – расходы, непосредственно связанные с приобретением и строительством объектов основных средств;
- 20 «Основное производство»;
- 44 "Расходы на продажу"- коммерческие расходы, связанные с реализацией объектов недвижимости, рекламные расходы.

К расходам на рекламу относятся затраты на световую и иную наружную рекламу, включая изготовление рекламных стендов и щитов, суммы агентского вознаграждения, начисленного по результатам деятельности рекламного агента, сумма материальных затрат по приобретению баннеров, брошюр и т.п.

Если имущество, используемое в рекламных целях, относится к амортизируемому имуществу, то Общество относит к расходам на рекламу амортизационные отчисления, начисленные в соответствии с действующим порядком.

Если имущество, используемое в рекламных целях, в том числе рекламные стенды и щиты, не относится к амортизируемому имуществу, то затраты на его приобретение (изготовление) учитываются в составе коммерческих расходов одновременно.

Аналитический учет по счету 08 «Вложение во внеоборотные активы», 20 «Основное производство», 44 "Расходы на продажу" ведется по номенклатурным группам и статьям расходов.

### **2.11. Расходы будущих периодов**

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и списываются в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Срок списания расходов будущих периодов устанавливается Обществом самостоятельно в момент признания расхода на основании договоров и других документов, оформленных в установленном порядке.

Срок списания стоимости неисключительных прав на программное обеспечение, приобретенное на основании бессрочных лицензионных/сублицензионных договоров в целях бухгалтерского учета устанавливается отдельным приказом Генерального директора, но не более 5 лет.

### **2.12. Порядок применения ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»**

С целью более достоверного представления фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и отчетности организации изменены следующие положения учетной политики:

1. *Выбор метода определения Текущего налога (п.22 ПБУ 18/02)*
  - на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.
2. Особенности признания отложенных обязательств: Общество не признает отложенные налоговые обязательства в отношении временных разниц, возникших в отношении инвестиций в дочерние компании при условии осуществления контроля над сроками восстановления соответствующих налогооблагаемых временных разниц, а также при существовании вероятности того, что в обозримом будущем временная разница не будет восстановлена (п.39 МСФО « IAS» 12).

## **3. КОРРЕКТИРОВКИ И ПРОЧИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В БУХГАЛТЕРСКОМ БАЛАНСЕ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ПРЕДЫДУЩИМ ПЕРИОДАМ**

В 2020 году бухгалтерский баланс не вносились корректировки, относящиеся к предыдущим периодам.

## **4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2019 ГОД**

### **4.1. Нематериальные активы**

Сведения о Нематериальных активах ООО «ФЛАГМАН» (стр. 1110 Бухгалтерского баланса) за 2020г. представлены в Приложении к Бухгалтерской отчетности 1.1 «Наличие и движение нематериальных активов».

Нематериальные активы в ООО «ФЛАГМАН» представлены Прочими нематериальными активами.

Первоначальная стоимость нематериальных активов на 01.01.2020г. составляет 2 260 тыс. руб.

Сумма накопленной амортизации на 01.01.2020г. составляет 1 259 тыс. руб.

В 2020г. принят к учету нематериальный актив – 160 тыс. руб.

Сумма начисленной амортизации за 2020г. составляет 425 тыс. руб.



Остаточная стоимость нематериальных активов на 31.12.2020г. составляет 736 тыс. руб.

За 2020г. не было выбытия нематериальных активов, так же отсутствуют активы с полностью погашенной первоначальной стоимостью.

#### 4.2. Основные средства

Сведения об Основных средствах ООО «ФЛАГМАН» (стр. 1150 Бухгалтерского баланса) за 2020г. представлены в Приложении к Бухгалтерской отчетности 2.1 «Наличие и движение основных средств», 2.2 «Незавершенные капитальные вложения», 2.4 «Иное использование основных средств».

Основные средства в ООО «ФЛАГМАН» представлены:

- Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости
- Машины и оборудование (кроме офисного)
- Другие виды основных средств
- Здания
- Офисное оборудование
- Производственный и хозяйственный инвентарь.

Первоначальная стоимость основных средств на 01.01.2020г. составляет 96 162 тыс. руб.

Сумма накопленной амортизации на 01.01.2020г. составляет 37 803 тыс. руб.

В 2020г. принято к учету четырнадцать основных средств на сумму 3 113 тыс. руб.

В 2020г. выбыло три основных средства на сумму 7 170 тыс. руб.

Сумма начисленной амортизации за 2020г. составляет 6 956 тыс. руб.

Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2020г. составляет 47 859 тыс. руб.

На забалансовом учете в ООО «ФЛАГМАН» отражены арендованные у ТУ Росимущества в Московской области земельные участки по общей стоимости годовых арендных платежей.

#### 4.3. Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы в ООО «ФЛАГМАН» представлены расходами на строительство по проекту «Новое Пушкино»:

<b>Пушкино, мкрн. Новая Деревня</b>	
Автомобильные дороги (трасса №5,6)	11 734
Автомобильные дороги (трасса №5,6)	64 558
Автомобильная магистраль по ТУ от Администрации Пушкино (строительство ул.Южная от кругового разворота до ВЗУ)	534
Автомобильная магистраль по ТУ от Администрации Пушкино (строительство ул.Южная от кругового разворота до ВЗУ)	8 178
Автомобильная магистраль по ТУ от Мосавтодор (реконструкция ул. Дзержинского и Староярославское ш. с круговой)	3 330
Автомобильная магистраль по ТУ от Мосавтодор (реконструкция ул. Дзержинского и Староярославское ш. с круговой)	25 709
ДОУ (2-я очередь)	1 107
ДОУ (2-я очередь)	8 217
ДОУ (3-я очередь)	2 293
Корпус № 19	10 481
Корпус № 19	76 921
Корпус № 20	2 615
Корпус № 20	31 588
Корпус № 21	2 149

Корпус № 21	25 423
Корпус № 22	25 865
Корпус № 22	154 260
Корпус № 23	2 166
Корпус № 23	25 505
Корпус № 24	58 018
Корпус № 24	299 754
Корпус № 25	57 831
Корпус № 25	298 817
Корпус № 26	105 142
Корпус № 26	544 261
Корпус № 27	1 890
Корпус № 27	22 095
Корпус № 28	1 200
Корпус № 28	14 276
Корпус № 29	47
Корпус № 29	3 814
Корпус № 30	128
Корпус № 30	8 637
Корпус № 31	57
Корпус № 31	3 953
Корпус № 32	57
Корпус № 32	3 953
Корпус № 33	159
Корпус № 33	10 267
Корпус № 34	130
Корпус № 34	9 136
Корпус № 35	129
Корпус № 35	8 087
Корпус № 36	117
Корпус № 36	7 636
Корпус № 37	222
Корпус № 37	13 578
Корпус № 38	98
Корпус № 38	6 078
Корпус № 39	147
Корпус № 39	9 090
Корпус № 40	138
Корпус № 40	8 789
Корпус № 41	107
Корпус № 41	7 306
Корпус № 42	172
Корпус № 42	10 939
Корпус № 43	70
Корпус № 43	5 159
Корпус №13	39 369
Корпус №15	1 551 735
Корпус №16	27 886
Корпус №17	214 338
Корпус №17	1 328 804
Корпус №18	206 653
Корпус №18	1 290 496
Котельная с газопроводом (расширение)	112 078
Медико-диагностический центр	3 063
Надземный паркинг	15
Надземный паркинг	20 603
Общие по 3-й очереди	179
Общие по 3-й очереди	21 123
Сети и сооружения водопровода	2 718
Сети и сооружения водопровода	3 349
Сети и сооружения водопровода	14 926

Сети и сооружения водопровода	16 745
Сети и сооружения ливневой канализации	2 297
Сети и сооружения ливневой канализации	6 953
Сети и сооружения ливневой канализации	8 615
Сети и сооружения ливневой канализации	34 766
Сети и сооружения ливневой канализации	34 977
Сети и сооружения ливневой канализации	44 333
Сети и сооружения теплоснабжения	10 617
Сети и сооружения теплоснабжения	56 941
Сети и сооружения хоз.-бытовой канализации	115
Сети и сооружения хоз.-бытовой канализации	575
Сети и сооружения хоз.-бытовой канализации	3 040
Сети и сооружения хоз.-бытовой канализации	5 455
Сети и сооружения хоз.-бытовой канализации	15 198
Сети и сооружения хоз.-бытовой канализации	27 890
Сети и сооружения электроснабжения	4 396
Сети и сооружения электроснабжения	5 890
Сети и сооружения электроснабжения	19 854
Сети и сооружения электроснабжения	29 451
Сети и сооружения электроснабжения	105 279
Сети теплоснабжения	3 669
Сети теплоснабжения	18 345
Сеть ливневой канализации	152
Сеть ливневой канализации	762
Слаботочные сети	50
Слаботочные сети	3 540
Слаботочные сети	17 702
Социальные объекты (3-я очередь)	143
Школа (2-я очередь)	184
Школа (2-я очередь)	10 066
Школа (3-я очередь)	8 613
<b>Итого</b>	<b>7 338 065</b>

#### 4.4. Запасы

Сведения о Запасах ООО «ФЛАГМАН» (стр. 1210 Бухгалтерского баланса) за 2020г. представлены в Приложении к Бухгалтерской отчетности 4.1 «Наличие и движение запасов».

Запасы в ООО «ФЛАГМАН» представлены:

- Сырье, материалы и другие аналогичные ценности
- Готовая продукция
- Товары и готовая продукция отгруженные
- Затраты в незавершенном производстве
- Прочие запасы и затраты.

Готовая продукция – построенные объекты недвижимости, которые будут реализованы по договорам купли-продажи, переданы ресурсным организациям.

Товары и готовая продукция отгруженные – построенные объекты недвижимости, по которым был подписан акт приема-передачи, но не зарегистрирован переход права собственности.

Затраты в незавершенном производстве – прямые расходы и затраты заказчика-застройщика.

#### 4.5. Денежные средства

Остатки денежных средств ООО «ФЛАГМАН», находящихся на рублевых счетах, составляют:

1. 1 469 531 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2020г., в том числе:
  - на расчетных счетах – 1 386 тыс. руб.
  - на депозитных счетах – 1 468 145 тыс. руб.

2. 112 543 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2019г., в том числе:

- на расчетных счетах – 35 543 тыс. руб.
- на депозитных счетах – 77 000 тыс. руб.

Ограничений на использование денежных средств на отчетные даты нет.

Движение денежных средств за отчетный и предшествующий периоды представлено в Отчете о движении денежных средств. Увязка сумм денежных средств и денежных эквивалентов бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств представлена в следующей таблице:

**Увязка сумм бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств (тыс. руб.)**

Показатель	на 31.12.2020г.	на 31.12.2019г.
Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств)	1 469 531	112 543
Остаток денежных средств (Бухгалтерский баланс)	1 469 531	112 543
в том числе:		
Денежные средства	1 386	35 543
Денежные документы		
Финансовые вложения, классифицируемые в качестве денежных эквивалентов	1 468 145	77 000

В течение отчетного периода организация направила денежные средства в размере 5 538 372 тыс. руб. на поддержание деятельности организации на уровне существующих объемов производства.

#### 4.6. Дебиторская задолженность

Сведения о Дебиторской задолженности ООО «ФЛАГМАН» (стр. 1230 Бухгалтерского баланса) за 2020г. представлены в Приложении к Бухгалтерской отчетности 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность».

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность показана за минусом резерва по сомнительным долгам.

На отчетную дату наиболее крупные дебиторы представлены в таблице:

Наименование дебитора	Номер счета	Сумма (тыс. руб.)
СОНАР-ИНВЕСТ ООО	62.01	270 644
СОНАР-ИНВЕСТ ООО	76.09	150 081
ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	60.02	115 983
ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	60.02	89 622
ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	60.02	63 350
СК СПЕЦСТРОЙАЛЬЯНС ООО	60.02	53 889
ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	60.02	38 382
КАПТЕХНОСТРОЙ ООО	60.02	32 201
БЮРО ЗЕМЕЛЬНЫХ РАССЛЕДОВАНИЙ ООО	60.02	30 000

#### 4.7. Целевое финансирование (за исключением государственной помощи)

Целевое финансирование по заключенным ДДУ без использования счетов эскроу (тыс. руб.):

Объекты целевого финансирования	Обязательства ООО "ФЛАГМАН" по заключенным ДДУ на 31.12.2020г.	Задолженность дольщиков по заключенным ДДУ на 31.12.2020г.	Обязательства ООО "ФЛАГМАН" по заключенным ДДУ на 31.12.2019г.	Задолженность дольщиков по заключенным ДДУ на 31.12.2019г.
Корпус №13	57 840		2 008 048	8 990
Корпус №15	2 787 266	3 507	1 978 851	17 553
Корпус №16	74 879		1 033 740	
Корпус №17	307 727		304 211	
Корпус №18	258 931		255 845	
Итого:	3 486 643	3 507	5 580 695	26 543

Целевое финансирование по заключенным ДДУ с использованием счетов эскроу (тыс. руб.):

Объекты целевого финансирования	Обязательства ООО "ФЛАГМАН" по заключенным ДДУ с использованием счетов эскроу на 31.12.2020г.	Залучено ДДУ с использованием счетов эскроу за 2020г.	Обязательства ООО "ФЛАГМАН" по заключенным ДДУ с использованием счетов эскроу на 31.12.2019г.
Корпус № 19	380 976	377 366	3 610
Корпус № 22	1 064 534	1 060 924	3 610
Корпус № 24	706 094	701 959	4 135
Корпус № 25	638 860	634 382	4 478
Корпус № 26	1 085 564	844 172	241 392
Корпус №17	2 105 353	1 560 666	544 687
Корпус №18	2 518 897	1 864 298	654 599
Итого:	8 500 278	7 043 767	1 456 511

В бухгалтерском балансе задолженность ООО «Специализированный застройщик «Флагман» перед дольщиками по эскроу-счетам отражена свернуто.

#### 4.8. Кредиторская задолженность

Сведения о Кредиторской задолженности ООО «ФЛАГМАН» (стр. 1520 Бухгалтерского баланса) за 2020г. представлены в Приложении к Бухгалтерской отчетности 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности».

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2020г. отсутствует.

На отчетную дату наиболее крупные кредиторы представлены в таблице:

Наименование кредитора	Номер счета	Сумма (тыс. руб.)
ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	60.01	84 640 057,69
КОРИС ООО	76.61	15 252 441,47

ИНГРАД-КАПИТАЛ ООО	60.01	10 533 333,33
СТРОЙТРЕНД ООО	76.61	6 399 925,9
Горюнов Александр Сергеевич	62.02	6 238 262,2

#### 4.9. Обеспечение обязательств

Сведения об Обеспечении обязательств ООО «ФЛАГМАН» за 2020г. представлены в Приложении к Бухгалтерской отчетности 8 «Обеспечения обязательств».

Обеспечения обязательств выданные по состоянию на 31.12.2020г. представлены в таблице:

#### Поручительства по кредитным договорам (тыс. руб.)

ПАО СБЕРБАНК	
7812/з1 залог имущественных прав от 18.05.2020	6 947 571
7812/з2 залог имущественных прав от 30.07.2020	3 896 624
7812/и1 залог прав аренды ЗУ от 18.05.2020	2 807 708
7812/и2 залог имущественных прав от 20.07.2020	101 111
7813/з1 залог имущественных прав от 18.05.2020	1 259 774

Кредитные договоры с ПАО СБЕРБАНК:

- Кредитный договор № 7811 от 18.03.2020
- Кредитный договор № 7812 от 18.03.2020
- Кредитный договор № 7813 от 18.03.2020

#### 4.10. Налоги и сборы

#### Налоги и сборы (тыс. руб.)

Наименование показателя	в 2020г.		в 2019г.	
	Начислено <sup>1</sup>	Уплачено <sup>2</sup>	Начислено <sup>1</sup>	Уплачено <sup>2</sup>
<b>Всего</b>	<b>19 100</b>	<b>18 081</b>	<b>63 757</b>	<b>67 557</b>
в том числе:				
<b>Федеральный бюджет - всего</b>				
НДС	2 792	2 794	465	1 207
Налог на прибыль				1 958
НДФЛ	2 121	2 121	20 089	20 104
прочие	7 862	7 862	5 049	5 049
<b>Бюджеты субъектов Российской Федерации - всего</b>				
Налог на прибыль				17 630
Налог на имущество	1 470	1 494	1 320	1 201
Транспортный налог				
прочие				
<b>Местные бюджеты - всего</b>				

Земельный налог				
прочие				
<b>Страховые взносы во внебюджетные фонды</b>	4 855	3 810	36 834	39 996

#### 4.11. Кредиты и займы

##### Условия и сроки платежей по непогашенным заемным средствам (тыс. руб.)

Виды заемных средств <sup>1</sup>	Валюта	Срок погашения (год)	Процентная ставка <sup>2</sup>	Задолженность на 31 декабря 2020г.	Получено заемных средств на 31 декабря 2020г.	Начислено процентов на 31 декабря 2020г.	Возвращено заемных средств, погашено процентов в за 2020г.	Задолженность на 31 декабря 2019г.	Получено заемных средств на 31 декабря 2019г.	Начислено процентов на 31 декабря 2019г.	Возвращено заемных средств, погашено процентов в за 2019г.	Задолженность на 31 декабря 2018г.	Получено заемных средств на 31 декабря 2018г.	Начислено процентов на 31 декабря 2018г.	Возвращено заемных средств, погашено процентов в за 2018г.
Обеспеченные кредиты	руб	Долг.	9,5-14 %	3 286 513	5 424 300	119 008	3 570 614	1 313 819	1 297 369	16 450	2 567 784	2 652 439	2 623 473	28 966	1 542 166
Необеспеченные кредиты															
Займы полученные	руб	Долг.	6,25-10 %	2 480 563	1 107 982	220 686	532 555	1 684 450	1 618 893	65 557	984 734	256 912	255 700	1 212	
Долговые обязательства															
Облигации															
Векселя															
<b>Итого</b>				<b>5 767 076</b>	<b>6 532 282</b>	<b>339 694</b>	<b>4 103 169</b>	<b>2 998 269</b>	<b>2 916 262</b>	<b>82 007</b>	<b>3 552 518</b>	<b>2 909 351</b>	<b>2 879 173</b>	<b>30 178</b>	<b>1 542 166</b>



В течение отчетного периода ООО «ФЛАГМАН» начислил проценты по полученным кредитам и займам в следующих размерах:

#### Проценты по кредитам и займам (тыс. руб.)

Наименование показателя	2020г.	2019г.
Сумма процентов, начисленная за период, всего	339 695	293 044
Сумма процентов, включенная в расходы текущего периода	220 686	64 344
Сумма капитализируемых процентов	119 009	228 700
Сумма процентов, включаемых в стоимость инвестиционного актива по займам, взятым на цели приобретения (сооружения) инвестиционного актива		
Сумма включенных в стоимость инвестиционного актива процентов по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива		
Сумма дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива		

#### 4.12. Оценочные обязательства

Сведения об Оценочных обязательствах ООО «ФЛАГМАН» (стр. 1540 Бухгалтерского баланса) за 2020г. представлены в Пояснениях №7 к Бухгалтерской отчетности.

Оценочные обязательства представлены обязательствами в связи с предстоящей оплатой отпусков.

#### 4.13. Расчеты по налогу на прибыль

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расходов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете на 31.12.2020г. отражено (тыс. руб.):

Налог на прибыль – 387

В т.ч. текущий налог на прибыль – 0

Отложенный налог на прибыль – 387

Показатель «Прочее» стр. 2460 Отчета о финансовых результатах 19 905 (тыс. руб.) отражает начисления по Решению № 316-1 о привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения от 28.06.2019г. (выездная налоговая проверка за 2014-2016гг.):

- Штрафы – 1 709 (тыс. руб.)
- Пени – 5 173 (тыс. руб.)
- Налог на прибыль – 13 023 (тыс. руб.)

#### 4.14. Выручка и себестоимость продаж

Выручка от продажи продукции, товаров, работ и услуг за отчетный и предшествующий периоды представлена в таблице:

##### Доходы и расходы по обычным видам деятельности (тыс. руб.)

Наименование показателя	за 2020г.		за 2019г.	
	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг
<b>Всего</b>	1 446 428	548 509	862 935	449 252
в том числе				
Продажа жилых и нежилых помещений	1 423 020	246 275	836 649	88 355
Сдача имущества в аренду	458	110	595	1 518
Возмещение затрат подрядчики за коммунальные услуги	21 684	21 684	14 290	13 853
Возмещение затрат покупателя по аренде земельного участка	1 266		697	
Договор мены недвижимости соглашение с Администрацией Пушкинского района			10 704	10 704
Эксплуатационные расходы		1 132		98
Услуги застройщика		279 308		334 724

Расходы по обычным видам деятельности ООО «ФЛАГМАН» представлены в Пояснениях №6 к Бухгалтерской отчетности.

#### 4.15. Прочие доходы и расходы

##### Прочие доходы и прочие расходы (тыс. руб.)

Наименование показателя	2020г.		2019г.	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
<b>Продажа имущества</b>				
продажа основных средств	15 058	6 657		
продажа нематериальных активов				

продажа объектов незавершенного строительства				
продажа сырья и материалов				
продажа ценных бумаг				
продажа прочих активов				
<b>Прочая реализация</b>				
предоставление в пользование прав на результаты интеллектуальной деятельности				
доходы от активов, переданных в пользование (аренда, лизинг)				
<b>Начисление (восстановление) резервов</b>	5 193	10 472		3 265
<b>Продажа иностранной валюты</b>				
<b>Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте</b>				
величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте				
величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях				
<b>Имущество, полученное в рамках целевого финансирования</b>				
<b>Безвозмездно полученное (переданное) имущество</b>		107		189 662
<b>Ликвидация выводимых из эксплуатации объектов ОС</b>				
<b>Услуги кредитных организаций</b>		13 107		4 317
<b>Проценты к получению (уплате)</b>	3 743	220 686	2 430	64 344
<b>Прочие доходы (расходы)</b>	28 236	456 618	1 710	146 766
<b>Итого</b>	52 230	707 647	4 140	408 354

#### **4.16. Капитал и резервы**

Размер уставного капитала ООО «ФЛАГМАН» на 31.12.2020г. составляет 30 000 тыс. руб. Участником ООО «ФЛАГМАН» является ПАО «ИНГРАД». Размер доли – 100%. Дата приобретения доли 18.08.2020г.

Показатель «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» на 31.12.2018г. составляет (1 617 856) тыс. руб, на 31.12.2019г. составляет (1 756 341) тыс. руб. За 2020г. получен убыток в размере 23 712 тыс. руб. Показатель на 31.12.2020г. составляет (1 780 053) тыс. руб.

#### **4.17. Информация по сегментам**

ООО «ФЛАГМАН» в 2020г. не применяло ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» в связи с отсутствием показателей для выделения сегментов.

#### 4.18. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон размещен <https://www.ingrad.ru/pages/pao/>

Операции, проведенные со связанными сторонами в 2020 году:

#### Доходные операции и сальдо расчетов с компаниями

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2020	Поступление денежных средств и прочего возмещения	Признание дохода, выдача займа	Остаток по расчетам 31 декабря 2020		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Продажа товаров								
Дочерние общества								
Зависимые общества								
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)								
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)								
Участники совместной деятельности								



ИНГРАД ПАО	7	7	7	7	7	7
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)						
Участники совместной деятельности						
Другие связанные стороны						
ПАО Московский Кредитный Банк		309				
СТРОЙ БИЗНЕС ГРУПП ООО		94				
<b>Итого</b>	22 161	16 546	37 131	22 161		

(предшествующий год)

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2019	Поступление денежных средств и прочего возмещения	Признание дохода, выдача займа	Остаток по расчетам 31 декабря 2019		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
<b>Продажа товаров</b>								
Дочерние общества								
Зависимые общества								
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)								







Зависимые общества									
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организацией)									
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организацией)									
Участники совместной деятельности									
Другие связанные стороны									
ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	2 348	2 348	2 348						
ИНГРАД ПОИНТ ООО	9 927	9 927	9 927	426					
ОСЕННИЙ КВАРТАЛ ООО			299	426					
ТОРГОВЫЙ ДОМ ИНГРАД ООО			299						
Приобретение услуг, работ									
Дочерние общества									
Зависимые общества									
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организацией)									
ИНГРАД АО									
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организацией)									



(предшествую  
щий год)

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2019	Поступлен ие товаров, принятие работ и услуг	Выплата денежных средств	Остаток по расчетам 31 декабря 2019		Резерв по сомнитель ным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
<b>Приобретение товаров</b>								
Дочерние общества								
Зависимые общества								
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организацией)								
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организацией)								
Участники совместной деятельности								
Другие связанные стороны								
ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ ООО		5 591	5 591					
ИНГРАД ПОЙНТ ООО		2 210	2 210					

ОСЕННИЙ КВАРТАЛ ООО	426	35	426
<b>Приобретение услуг, работ</b>			
Дочерние общества			
Зависимые общества			
<b>Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)</b>			
ИНГРАД АО	4 000	4 000	4 000
<b>Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)</b>			
Участники совместной деятельности			
Другие связанные стороны			
ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	10 701	114 418	23 326
ИНГРАД ПОЙНТ ООО	3 957	26 605	23 068
ИНГРАД-КАПИТАЛ ООО	4 533	4 533	4 533
ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	337 313	4 384 525	3 978 227
ПАО Московский Кредитный Банк		23	23
ТОРПЕДО МОСКВА АО ФК	1 100		4 200
<b>Прочие расходы</b>			
Дочерние общества			
Зависимые общества			
	426	35	426



Зависимые общества										
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)										
ИНГРАД ПАО	2 480 562	1 328 668	532 555	2 480 562						
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)										
Участники совместной деятельности										
Другие связанные стороны										
<b>Займы выданные</b>										
Дочерние общества										
Зависимые общества										
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)										
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)										
Участники совместной деятельности										
Другие связанные стороны										

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2019	Поступление денежных средств	Выплата денежных средств	Остаток по расчетам 31 декабря 2019		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Итого	2 480 562	1 328 668	532 555		2 480 562			
<i>(предшествующий год)</i>								
Займы полученные								
Дочерние общества								
Зависимые общества								
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организацией)								
ИНГРАД АО		727 822	984 734					
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организацией)								
Участники совместной деятельности								
Другие связанные стороны								
ИНГРАД ПАО	1 684 450	1 684 450			1 684 450			





## Целевое финансирование связанных сторон

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2020г.	Поступило (выдано) средств	Использован о средств	Остаток по расчетам 31 декабря 2020г.		Резерв по сомнительн ым долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев		
<b>Целевое финансирование выданное</b>							
Дочерние общества							
Зависимые общества							
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)							
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организацией)							
Участники совместной деятельности							
Другие связанные стороны							
<b>Целевое финансирование полученное</b>							
Дочерние общества							
Зависимые общества							

Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организацией)											
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организацией)											
Участники совместной деятельности											
Другие связанные стороны											
ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	19 442						19 442				
Итого	19 442						19 442				

(предшествующий год)

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2019г.	Поступило (выдано) средств	Использовано средств	Остаток по расчетам 31 декабря 2019г.		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев		
Целевое финансирование выданное							
Дочерние общества							
Зависимые общества							



### Вознаграждения руководящим сотрудникам (тыс. руб.)

Наименование показателя	за 2020г.	за 2019г.
<b>Краткосрочные вознаграждения</b>		<b>5 875</b>
Заработная плата и премии		1 034
Страховые взносы во внебюджетные фонды		308
Добровольное медицинское страхование		
Прочие платежи в пользу сотрудников		
Услуги управляющей организации на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа между ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ» и ООО «ФЛАГМАН» от 30.03.2019г.	6 000	4 533
<b>Долгосрочные вознаграждения</b>		
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности		
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе		
Иные долгосрочные вознаграждения		

#### 4.19 События после отчетной даты

В январе 2021г. ООО «Флагман» сменило наименование на ООО «Специализированный застройщик «Флагман».

Изменения зарегистрированы в ЕГРЮЛ 29.01.2021г.

Генеральный директор  
ООО «Инград-Капитал»  
ЕИО ООО «Флагман»

*22.03.2021*



Ф.Б. Сапронов