

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ФЛАГМАН" Форма по ОКУД 0710001  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ Дата (число, месяц, год) 31 12 2018  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКПО 72804253  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность ИНН 7719515280  
 по ОКВЭД 71.12.2  
 по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_ по ОКЕИ 12300 16  
 по ОКЕИ 384

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

141200, Московская обл, Пушкинский р-н, Пушкино г, Ярославское Шоссе автодорога, 36-й км, владение № 1, строение 1

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	708	885	1 062
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	63 429	63 672	69 797
	в том числе:				
	Здания, машины, оборудование и другие основные средства	11501	63 429	63 672	69 797
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	23 530	1 634	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	3 931 098	2 441 959	1 831 660
	в том числе:				
	Активы связанные со строительством	11901	3 931 098	2 441 959	1 831 660
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>4 018 765</b>	<b>2 508 150</b>	<b>1 902 519</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	846 677	662 722	1 590 436
	в том числе:				
	Материалы	12101	85	19 503	20 457
	Затраты в незавершенном производстве	12102	740 058	586 997	682 835
	Готовая продукция и товары для перепродажи	12103	106 534	56 221	887 144
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9 319	10 497	139 459
	Дебиторская задолженность	1230	987 432	970 942	688 047
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	331 713	176 776	89 546
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	426 861	542 327	-
	Расчеты по договорам долевого участия	12303	155 744	108 519	98 245
	Расчеты Инвестора/Соинвестора по инвестициям в строительство	12304	1 509	97 629	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	71 605	45 691	500 256

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	40 000	2 754 000
	в том числе:				
	Долговые финансовые вложения	12401	-	40 000	2 754 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	455 647	174 980	93 464
	в том числе:				
	Денежные средства	12501	50 347	24 980	63 464
	Денежные эквиваленты	12502	405 300	150 000	30 000
	Прочие оборотные активы	1260	10	557 186	461 627
	Начисленная выручка	12612	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 299 086	2 416 327	5 727 034
	<b>БАЛАНС</b>	1600	6 317 850	4 924 477	7 629 553

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 617 856)	(1 480 494)	(1 481 663)
	Итого по разделу III	1300	(1 587 856)	(1 450 494)	(1 451 663)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	2 879 173	2 623 473	3 438 707
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	2 623 473	2 623 473	3 438 707
	Долгосрочные займы	14102	255 700	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 409	866	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 052 733	3 537 453	2 347 220
	Расчеты Застройщика по инвестициям в строительство	14501	-	-	-
	Расчеты Застройщика по ДДУ	14502	2 052 733	3 537 453	2 347 220
	Расчеты по прочему финансированию	14503	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 933 316	6 161 793	5 785 927
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	30 178	24 472	27 992
	в том числе:				
	Проценты по краткосрочным кредитам	15101	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15102	28 966	24 472	27 992
	Проценты по краткосрочным займам	15103	-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15104	1 212	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 930 736	180 535	3 255 409
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	17 427	78 586	149 108
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	991	16 590	5 061
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	3 251	-	-
	Расчеты Застройщика по инвестициям в строительство	15205	-	-	-
	Расчеты Застройщика по ДДУ	15206	2 808 956	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15207	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	100 112	85 359	3 101 240
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	11 475	8 171	11 888
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	11 475	8 171	11 888
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 972 390	213 178	3 295 289
	<b>БАЛАНС</b>	1700	6 317 850	4 924 477	7 629 553

Руководитель

Маркво Станислав Олегович

4 марта 2019

4

## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ФЛАГМАН"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

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

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2018
72804253		
7719515280		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	253 183	1 958 462
	Себестоимость продаж	2120	(196 931)	(1 347 761)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	56 252	610 701
	Коммерческие расходы	2210	(749)	(119 916)
	Управленческие расходы	2220	-	(403 313)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	55 503	87 472
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	16 010	354 574
	Проценты к уплате	2330	(1 212)	(306 957)
	Прочие доходы	2340	34 749	13 120
	Прочие расходы	2350	(263 764)	(131 265)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(158 714)	16 944
	Текущий налог на прибыль	2410	-	(16 543)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(10 390)	(12 386)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(543)	(866)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	21 896	1 634
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(137 361)	1 169

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(137 361)	1 169
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Маркво Станислав  
Олегович**  
(расшифровка подписи)

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2018 г.

Коды	
0710003	
31	12 2018
72804253	
7719515280	
71.12.2	
12300	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

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 2016 г.	3100	30 000	-	-	-	(1 481 663)	(1 451 663)
<u>За 2017 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 169	1 169
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
	3220	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-



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 2017 г.	3200	30 000	-	-	-	(1 480 495)	(1 450 495)
За 2018 г.							
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	-	-	-	-	(137 361)	(137 361)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(137 361)	(137 361)
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	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменений резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
3345		-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	30 000	-	-	-	(1 617 856)	(1 587 856)



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 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	-	-	-	-
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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	(1 587 856)	(1 450 494)	(1 451 663)



Руководитель Маркво Станислав Олегович  
(подпись) (расшифровка подписи)

4 марта 2019 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ФЛАГМАН"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
**Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2018
72804253		
7719515280		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	3 413 189	3 666 548
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	228 573	916 522
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
по договорам долевого участия в строительстве	4114	3 152 513	2 706 557
проценты по депозитам	4115	12 748	2 375
прочие поступления	4119	19 355	41 094
Платежи - всего	4120	(3 445 023)	(5 850 465)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 769 635)	(1 489 524)
в связи с оплатой труда работников	4122	(227 867)	(165 924)
процентов по долговым обязательствам	4123	(336 557)	(736 438)
налога на прибыль организаций	4124	(15 130)	(3 536)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(95 834)	(3 455 043)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(31 834)	(2 183 917)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	56 801	3 114 934
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	5 932	-
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	40 000	2 744 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	10 869	370 934
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(30 136)
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	-	(30 136)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	56 801	3 084 798
--	------	--------	-----------

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	255 700	1 452 466
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	255 700	1 452 466
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	-	(2 271 831)
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	-	(2 267 670)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	(4 161)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	255 700	(819 365)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	280 667	81 516
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	174 980	93 464
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	455 647	174 980
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

**Маркво Станислав Олегович**

(расшифровка подписи)

4 марта 2019 г.



## Расчет стоимости чистых активов

**Общество с ограниченной ответственностью "ФЛАГМАН"**

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	708	885	1 062
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	63 429	63 672	69 797
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	23 530	1 634	-
Прочие внеоборотные активы	1190	3 931 098	2 441 959	1 831 660
Запасы	1210	846 677	662 722	1 590 436
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9 319	10 497	139 459
Дебиторская задолженность*	1230	987 432	970 942	688 047
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	40 000	2 754 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	455 647	174 980	93 464
Прочие оборотные активы	1260	10	557 186	461 627
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>6 317 850</b>	<b>4 924 477</b>	<b>7 629 553</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	2 879 173	2 623 473	3 438 707
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 409	866	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	2 052 733	3 537 453	2 347 220
Заемные средства краткосрочные	1510	30 178	24 472	27 992
Кредиторская задолженность	1520	2 930 736	180 535	3 255 409
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	11 475	8 171	11 888
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>7 905 706</b>	<b>6 374 971</b>	<b>9 081 216</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>(1 587 856)</b>	<b>(1 450 494)</b>	<b>(1 451 663)</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**

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2018г.	1 770	(885)	-	-	-	(177)	-	-	1 770	(1 062)	
	5110	за 2017г.	1 770	(708)	-	-	-	(177)	-	-	1 770	(885)	
Прочие нематериальные активы	5101	за 2018г.	1 770	(885)	-	-	-	(177)	-	-	1 770	(1 062)	
	5111	за 2017г.	1 770	(708)	-	-	-	(177)	-	-	1 770	(885)	

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

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	5120	5121	-	-	-
Всего					
в том числе:					

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы				
НИОКР - всего	5140	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-



**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	спиcано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2018г.	-	-	-	-
	5170	за 2017г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2018г.	-	-	-	-
	5171	за 2017г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2018г.	-	-	-	-
	5190	за 2017г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2018г.	-	-	-	-
	5191	за 2017г.	-	-	-	-



**Маркво Станислав  
Олегович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

4 марта 2019 г.

**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 2018г.	88 287	(24 737)	8 819	(2 496)	-	(6 443)	-	-	94 609	(31 180)
	5210	за 2017г.	89 631	(19 835)	-	(1 345)	500	(5 402)	-	-	88 287	(24 737)
в том числе:												
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	5201	за 2018г.	31 983	(7 909)	-	-	-	(2 100)	-	-	31 983	(10 008)
	5211	за 2017г.	33 966	(6 915)	-	-	-	(1 596)	-	-	33 966	(8 511)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2018г.	8 239	(4 281)	-	-	-	(1 059)	-	-	8 239	(5 340)
	5212	за 2017г.	6 256	(2 802)	-	-	-	(877)	-	-	6 256	(3 679)
Другие виды основных средств	5203	за 2018г.	1 000	(883)	-	-	-	(117)	-	-	1 000	(1 000)
	5213	за 2017г.	1 500	(1 200)	-	(500)	500	(183)	-	-	1 000	(883)
Здания	5204	за 2018г.	44 417	(11 534)	7 170	-	-	(3 004)	-	-	51 587	(14 538)
	5214	за 2017г.	44 417	(8 834)	-	-	-	(2 699)	-	-	44 417	(11 534)
Офисное оборудование	5205	за 2018г.	-	-	1 295	-	-	(114)	-	-	1 295	(114)
	5215	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2018г.	151	(130)	354	-	-	(50)	-	-	505	(180)
	5216	за 2017г.	151	(84)	-	-	-	(46)	-	-	151	(130)
Сооружения	5207	за 2018г.	2 496	-	-	(2 496)	-	-	-	-	-	-
	5217	за 2017г.	3 341	-	-	(845)	-	-	-	-	2 496	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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 2018г.	123	1 649	(123)	(1 649)	-
	5250	за 2017г.	100	23	-	-	123
в том числе: Система видеонаблюдения	5241	за 2018г.	123	889	123	889	-
	5251	за 2017г.	-	123	-	-	123
Планшет Apple Ipad Pro 256 GB, золотистый MPAB2RU/A	5242	за 2018г.	-	77	-	77	-
	5252	за 2017г.	-	-	-	-	-
Планшет Apple Ipad Pro 64 GB, серебристый MQEE2RU/A	5243	за 2018г.	-	330	-	330	-
	5253	за 2017г.	-	-	-	-	-
Кухня ИКЕА фасад белый глянец	5244	за 2018г.	-	119	-	119	-
	5254	за 2017г.	-	-	-	-	-
Кухня ИКЕА фасад бежевый глянец	5245	за 2018г.	-	234	-	234	-
	5255	за 2017г.	-	-	-	-	-
АИСКУЭ	5246	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2017г.	100	(100)	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	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	87 404	2 558 882	-
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	-	-	-



**Маркво Станислав  
Олегович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

4 марта 2019 г.

**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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
Акции и вклады	5302	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Суммы займов, предоставленных другим лицам	5303	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5313	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Банковские депозиты	5304	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5314	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие		за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2018г.	40 000	-	-	(40 000)	-	-	-	-
	5315	за 2017г.	2 754 000	-	30 000	(2 744 000)	-	-	40 000	-
в том числе:										
Долговые ценные бумаги(облигации, векселя)	5306	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Суммы займов, предоставленных другим лицам	5307	за 2018г.	40 000	-	-	(40 000)	-	-	-	-
	5317	за 2017г.	2 754 000	-	30 000	(2 744 000)	-	-	40 000	-
Банковские депозиты	5308	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5318	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие	5309	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5319	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2018г.	40 000	-	-	(40 000)	-	-	-	-
	5310	за 2017г.	2 754 000	-	30 000	(2 744 000)	-	-	40 000	-

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



**Маркво Станислав  
Олегович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

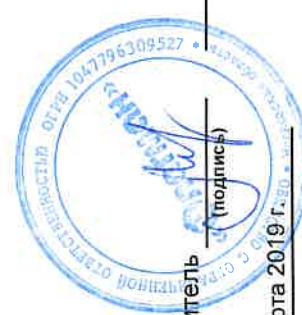
4 марта 2019 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость					резерв под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2018г.	662 722	-	363 575	(179 619)	-	-	-	846 677	-
	5420	за 2017г.	1 590 437	-	469 198	(1 396 913)	-	-	X	662 722	-
в том числе:	5401	за 2018г.	19 503	-	1 948	(21 367)	-	-	-	85	-
	5421	за 2017г.	20 459	-	4 248	(5 203)	-	-	-	19 503	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2018г.	56 221	-	50 935	(50 950)	-	-	-	56 206	-
	5422	за 2017г.	887 142	-	13 065	(843 986)	-	-	-	56 221	-
Готовая продукция	5403	за 2018г.	-	-	90 079	(39 751)	-	-	-	50 329	-
	5423	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2018г.	451 830	-	79 984	(66 803)	-	-	-	465 011	-
	5425	за 2017г.	613 763	-	265 876	(427 808)	-	-	-	451 830	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2018г.	135 167	-	140 629	(749)	-	-	-	275 047	-
	5426	за 2017г.	69 073	-	186 010	(119 916)	-	-	-	135 167	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



**Маркво Станислав  
Олегович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

4 марта 2019 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
															выбыло			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502																
Авансы выданные	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2018г.	974 944	(4 003)	430 817	-	(398 053)	(16 247)	-	-	-	-	-	-	-	991 462	(4 029)	
	5530	за 2017г.	688 060	(13)	983 381	-	(696 495)	-	-	-	-	-	-	-	-	974 944	(4 003)	
в том числе:																		
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511																
Авансы выданные	5531	за 2018г.	542 327	-	3 746	-	(119 211)	-	-	-	-	-	-	-	-	426 861	-	
	5512	за 2017г.	-	-	612 003	-	(69 676)	-	-	-	-	-	-	-	-	542 327	-	
Прочая	5513	за 2018г.	176 779	(13)	214 583	-	(52 602)	(7 017)	-	-	-	-	-	-	-	331 743	(30)	
	5533	за 2017г.	89 559	(13)	147 896	-	(60 676)	-	-	-	-	-	-	-	-	176 779	(13)	
Проценты по предоставленным займам	5514	за 2018г.	255 838	(3 991)	212 489	-	(226 239)	(9 231)	-	-	-	-	-	-	-	232 857	(3 999)	
	5534	за 2017г.	598 501	-	223 482	-	(566 145)	-	-	-	-	-	-	-	-	255 838	(3 991)	
Расчеты по договорам долевого участия	5500	за 2018г.	974 944	(4 003)	430 817	-	(398 053)	(16 247)	-	-	-	-	-	-	-	991 462	(4 029)	
	5520	за 2017г.	688 060	(13)	983 381	-	(696 495)	-	-	-	-	-	-	-	-	974 944	(4 003)	
Итого																		

**5.2. Просроченная дебиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	(4 029)	4 029	(4 003)	4 003	(13)	13
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	(13)	13	(13)	13
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	(30)	30	-	-	-	-
прочая	5543	(3 999)	3 999	(3 991)	3 991	(13)	13
	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 кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018г.	6 160 927	3 513 596	-	(1 205 162)	-	-	4 931 907	
в том числе:	5571	за 2017г.	5 785 927	5 421 211	-	(5 046 212)	-	-	6 160 927	
кредиты	5552	за 2018г.	2 623 473	1 194 125	-	(1 194 125)	-	-	2 623 473	
займы	5572	за 2017г.	3 438 707	1 124 466	-	(1 939 700)	-	-	2 623 473	
прочая	5553	за 2018г.	-	255 700	-	-	-	-	255 700	
	5573	за 2017г.	-	328 000	-	(328 000)	-	-	-	
	5554	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	
обязательства застройщика по ДДУ	5555	за 2018г.	3 537 453	2 063 770	-	(11 037)	-	(3 537 453)	2 052 733	
	5575	за 2017г.	2 347 220	3 968 745	-	(2 778 512)	-	X	3 537 453	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018г.	205 007	1 346 526	353 751	(2 454 043)	(27 780)	X	2 960 915	
в том числе:	5580	за 2017г.	3 283 401	209 385	399 172	(3 686 951)	-	-	205 007	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018г.	78 586	16 666	-	(52 828)	(24 998)	-	17 427	
авансы полученные	5581	за 2017г.	149 108	52 660	-	(123 182)	-	-	78 586	
расчеты по налогам и взносам	5562	за 2018г.	-	74 081	-	74 081	-	-	-	
кредиты	5582	за 2017г.	-	72 513	-	(72 513)	-	-	-	
займы	5563	за 2018г.	16 590	3 202	4	(18 806)	-	-	991	
прочая	5583	за 2017г.	5 061	16 165	11	(4 847)	-	-	16 590	
кредиты	5564	за 2018г.	24 472	352 535	370	(348 040)	-	-	28 966	
займы	5584	за 2017г.	27 992	397 785	-	(401 305)	-	-	24 472	
прочая	5565	за 2018г.	-	1 212	-	-	-	-	1 212	
	5585	за 2017г.	-	1 006	-	(1 006)	-	-	-	
	5566	за 2018г.	85 359	47 338	-	(26 552)	(2 783)	-	103 362	
Обязательства Застройщика по ДДУ	5586	за 2017г.	3 101 240	68 047	370	(3 084 298)	-	-	85 359	
	5567	за 2018г.	-	1 205 240	-	(1 933 737)	-	X	2 808 956	
	5587	за 2017г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2018г.	6 365 934	4 860 122	353 751	(3 659 205)	(27 780)	X	7 892 822	
	5570	за 2017г.	9 069 328	5 630 596	399 172	(8 733 163)	-	X	6 365 934	

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5590	-	-	-
В том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



**Маркво Станислав  
Олегович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

4 марта 2019 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Материальные затраты	5610	1 865	787
Расходы на оплату труда	5620	189 682	131 273
Отчисления на социальные нужды	5630	44 632	30 631
Амортизация	5640	6 362	5 402
Прочие затраты	5650	139 095	775 183
Итого по элементам	5660	381 636	943 276
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(183 956)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	927 714
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	197 680	1 870 990

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



Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_  
 Маркво Станислав  
 Олегович  
 (расшифровка подписи)

4 марта 2019 г.

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего в том числе:	5700	8 171	17 311	(14 007)	-	11 475
оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	5701	8 171	17 311	(14 007)	-	11 475



**Маркво Станислав  
Олегович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

4 марта 2019 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	11 508 229	8 531 604	8 531 604
залог имущественных прав по кредитным договорам	5811	11 508 229	8 531 604	8 531 604



**Маркво Станислав  
Олегович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

4 марта 2019 г.

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ООО «ФЛАГМАН»  
ЗА 2018 ГОД**

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

### 1.1. Наименование и юридический адрес Общества, общие сведения

Полное наименование Общества – Общество с ограниченной ответственностью «ФЛАГМАН»

Сокращенное наименование Общества – ООО «ФЛАГМАН»

ИНН – 7719515280, КПП - 503801001 (29.04.2014 года поставлено на учет МИФНС РФ №3 по Московской области)

Юридический адрес Общества: 141200, Московская обл, Пушкинский р-н, Пушкино г, Ярославское шоссе автодорога, 36-й км, владение № 1, строение 1

Фактический адрес Общества: 141200, Московская обл, Пушкинский р-н, Пушкино г, Ярославское шоссе автодорога, 36-й км, владение № 1, строение 1

Участники общества - АО «ИНГРАД» доля 100%

Основной вид деятельности - строительство жилых и нежилых зданий, операции с недвижимым имуществом за вознаграждение на договорной основе.

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,

Среднесписочная численность за 2017 год – 75 человек, 2018 год – 92 человек.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров (участников). Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором.

### 1.2. Сведения о структуре Общества

По состоянию на 31 декабря 2018 года Общество имеет обособленное подразделение, поставленное на учет 12.09.2016 в Инспекции Федеральной налоговой службы по г.Москве №2, КПП 770245001.

## II. ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ

Бухгалтерская отчетность за 2018 год сформирована Обществом в соответствии с требованиями действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, а именно:

- Федеральный закон от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете";
- Положение по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации (утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998г.№ 34н);
- Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99(утв. Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н);
- Приказ МФ РФ от 22.07.2003 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности»;
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий и инструкция по его применению (утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н).

### 2.1 РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Бухгалтерский учет осуществляется на основании Положения об учетной политике в целях бухгалтерского учета и налогообложения ООО «ФЛАГМАН».



При формировании учетной политики на отчетный год Общество исходило из допущения о том, что оно будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, а, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Изменения, способные существенно повлиять на финансовое положение, движение денежных средств и финансовые результаты, в Учетную политику, действующую в отчетном периоде, не вносились.

Основные элементы учетной политики Общества на 2018 год, влияющие на показатели финансовой отчетности.

### **Порядок признания выручки**

Доходы, в зависимости от их характера, условий получения подразделяются на:

- 1) доходы от обычных видов деятельности;
- 2) прочие доходы.

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».

В отношении разных по характеру или условиям выполнения работ, оказания услуг, Общество может применять в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки. Особенности учета доходов и расходов по основным видам деятельности Общества производится в порядке, установленном Приложением №2 к УП.

Выручка (вознаграждение застройщика), определяется на дату подписания акта приема-передачи завершенного объекта строительства участникам долевого строительства.

### **Учет расходов по обычным видам деятельности**

Расходами по обычным видам деятельности Общества считаются расходы, осуществление которых связано с обычными видами деятельности.

При формировании расходов по обычным видам деятельности Общество группирует расходы по следующим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- страховые взносы;
- амортизация;
- прочие затраты.

Расходы по обычным видам деятельности отражаются на счетах учета затрат.

Налог на имущество и земельный налог, в зависимости от использования актива, может учитываться в составе расходов по основным видам деятельности и (или) прочих расходов.

**К расходам основного производства (счет 20 «Основное производство»)** Общества, относятся затраты, непосредственно связанные с производством по основным видам деятельности. Информация о затратах производства, продукция (работы, услуги) обобщается на счете 20 «Основное производство».

Остаток по счету 20 «Основное производство» на конец месяца показывает стоимость незавершенного производства. Оценка незавершенного производства производится:

- по фактической производственной себестоимости

Накопление расходов, связанных с основным производством, в аналитическом учете осуществляется:

- по подразделениям;
- по номенклатуре;
- по статьям затрат;
- по аналитике затрат.

Формирование себестоимости продукции (работ, услуг) производится в разрезе объектов калькулирования, т.е. в разрезе номенклатуры и (или) номенклатурной группы продукции (работ, услуг).

**К расходам на продажу (счет 44 «Коммерческие расходы»)** относятся расходы, связанные с продажей продукции, товаров, работ, услуг, в частности:

- расходы на оплату труда;
- расходы на рекламу;
- расходы на аренду;
- другие аналогичные по назначению расходы.

### **Способы оценки МПЗ**

Оценка объектов недвижимости при реализации и прочем выбытии определяется по себестоимости каждой единицы. Объекты недвижимости, по которым в момент их передачи покупателю не происходит перехода права собственности, учитываются до момента перехода права собственности на счете 45 «Товары отгруженные».

По иным МПЗ применяется метод оценки при отпуске в производство, реализации и прочем выбытии запасов:

- по средней себестоимости.

### **Способы оценки финансовых вложений при их выбытии**

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).

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
- суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов;
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

Стоимость оказанных Обществу информационных и консультационных услуги, связанных с принятием решения о приобретении финансовых вложений, предварительно (до принятия актива к учету) отражается на счете учета расходов будущих периодов.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость (кроме вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленных другим организациям займов, депозитных вкладов в кредитные

организации и дебиторской задолженности, приобретенной на основании уступки права требования), его стоимость определяется исходя из оценки, определяемой одним из следующих способов:

- 1) в случае наличия индивидуальных признаков финансовых вложений – по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений;
- 2) в случае выбытия однотипных финансовых вложений с отсутствием признаков индивидуализации – по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО).

Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей из приведенных единиц бухгалтерского учета финансовых вложений.

### **Способы оценки НМА, способы определения амортизации**

Нематериальные активы принимаются к учету по фактической (первоначальной) стоимости. Фактическими затратами, формирующими первоначальную стоимость нематериальных активов являются:

суммы, уплачиваемые в соответствии с договором об отчуждении исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации правообладателю (продавцу);

таможенные пошлины и таможенные сборы;

невозмещаемые суммы налогов, государственные, патентные и иные пошлины, уплачиваемые в связи с приобретением нематериального актива;

суммы, уплачиваемые организациям за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением нематериальных активов;

вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации, через которую приобретен объект нематериальных активов;

иные расходы, непосредственно связанные с приобретением нематериального актива и обеспечением условий для использования актива в запланированных целях.

Общество не производит переоценку нематериальных активов по текущей рыночной стоимости. Общество не производит проверку на обесценение нематериальных активов в порядке, определенном Международными стандартами финансовой отчетности.

Срок полезного использования нематериального актива ежегодно проверяется Обществом на необходимость его уточнения. В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, срок его полезного использования подлежит уточнению. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях. Результаты пересмотра сроков полезного использования нематериальных активов оформляются соответствующим актом.

Срок полезного использования нематериального актива не может превышать срок деятельности Общества.

### **Наличие и порядок определения оценочных обязательств в связи с предстоящей оплатой отпусков работников**

В целях бухгалтерского учета Общество создает резерв по предстоящим расходам на оплату отпусков в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010, с отражением в бухгалтерском учете на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

Расчет резерва по оплате отпусков производится исходя из фактического среднего дневного заработка каждого отдельного работника и количества дней отпуска, положенных каждому работнику по формуле:

$$\text{ОценОбяз} = \text{СрЗар}_1 \times \text{Дн}_1 \times (1 + \text{СтВз}_1 / 100) + \text{СрЗар}_2 \times \text{Дн}_2 \times (1 + \text{СтВз}_2 / 100) + \dots + \text{СрЗар}_n \times \text{Дн}_n \times (1 + \text{СтВз}_n / 100),$$

где **ОценОбяз** - величина оценочного обязательства организации на конец отчетного периода;

**СрЗар<sub>i</sub>** - средний дневной заработок *i*-го работника, исчисленный по состоянию на отчетную дату в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 № 922);

**Дн<sub>i</sub>** - количество календарных дней отпуска, на которые *i*-й работник имеет право по состоянию на конец отчетного периода;

**СтВз<sub>i</sub>** - суммарная ставка взносов во внебюджетные фонды (в процентах), применяемая к выплатам *i*-му работнику с 1-го числа следующего месяца;

**n** - количество работников на отчетную дату.

Расходы на формирование резерва на оплату отпусков относятся на счета учета расходов на оплату труда соответствующих категорий работников.

Оценочное обязательство погашается по мере фактического начисления сумм отпускных, причитающихся к выплате при использовании отпуска, а также страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и взносов на обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, относящихся к вышеперечисленным выплатам.

### **Учет займов, кредитов и затрат на их обслуживание**

Учет займов (кредитов) полученных осуществляется на счетах 66 и 67 («Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и «расчеты по долгосрочным кредитам и займам»).

Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную задолженность не производится.

Начисление процентов производится равномерно.

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.

Проценты по займам (кредитам) признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость объекта строительства.

В соответствии с положениями Закона 214-ФЗ денежные средства дольщиков могут быть использованы застройщиком, в частности, на возмещение затрат на уплату процентов по целевым кредитам на строительство МКД и иных объектов недвижимости, указанных в Законе 214-ФЗ, такие проценты покрываются за счет средств целевого финансирования путем включения в стоимость указанных объектов.

### **Целевое финансирование**

Целевым финансированием признается поступление денежных средств и (или) ресурсов, отличных от денежных средств, от других организаций и лиц, из бюджетов для осуществления мероприятий целевого назначения. К средствам целевого финансирования относится имущество, полученное организацией и использованное ей по назначению, определенному организацией (физическим лицом) - источником целевого финансирования или федеральными законами.

Принятие к учету целевых средств, поступающих по договорам долевого участия в строительстве, отражается как возникновение целевого финансирования (по счету 86

«Целевое финансирование») и дебиторской задолженности по этим средствам (счет 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами»). Задолженность по ДДУ (УДДУ) в бухгалтерской отчетности отражается по зарегистрированным договорам развернуто как дебиторская и кредиторская задолженность.

### **Порядок ведения расчетов по налогу на прибыль**

Текущий налог на прибыль определяется путем корректировки условного расхода по налогу на прибыль на суммы признанных в отчетном периоде постоянных налоговых активов и обязательств, а также на суммы разниц между признанными и погашенными в отчетном периоде суммами отложенных налоговых активов и обязательств

## **2.2 ИНФОРМАЦИЯ ПО ОТЧЕТНЫМ СЕГМЕНТАМ**

Общество в 2018 году не применяло ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» в связи с отсутствием показателей для выделения сегментов.

## **2.3 ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТИИ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

В 2018 году ООО ФЛАГМАН не вело совместную деятельность с другими организациями и не имеет заключенных (действующих) договоров, условиями которых устанавливается распределение между участниками обязанностей по финансовой и иной совместно осуществляемой деятельности с целью получения экономических выгод или дохода.

## **2.4 ИНФОРМАЦИЯ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

На дату составления отчетности не были известны события, которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за год, и которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

## **2.5 ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ, УСЛОВНЫХ АКТИВАХ И ОЦЕНОЧНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ**

Информация по оценочным обязательствам – обязательства по вознаграждениям работников – раскрыта в разделе 7 «Оценочные обязательства» Пояснений к Бухгалтерской отчетности за 2018 год. Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

## **2.6 ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Общество в ближайшем будущем не планирует прекращать свою деятельность ни по одному из своих сегментов.

## **2.7 ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗНАГРАЖДЕНИЯХ, НАЧИСЛЕННЫХ ОСНОВНОМУ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ**

Информация о размерах вознаграждений, начисленных основному управленческому персоналу Общества представлена в Приложение №1

## 2.8 Резервы, создаваемые в бухгалтерском

По итогам 2018 года в бухгалтерском учете начислены резервы:

- резерв по сомнительным долгам в сумме 4 029 тыс.руб.;

## 2.9 УРОВЕНЬ СУЩЕСТВЕННОСТИ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТДЕЛЬНЫХ СТРОК БАЛАНСА

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет не менее 5%. Под итогом соответствующих данных понимается:

- в форме «Бухгалтерский баланс» — валюта баланса;
- в форме «Отчет о финансовых результатах» — сумма доходов и сумма расходов организации;
- в форме «Отчет о движении денежных средств» — общая сумма денежных поступлений (платежей) по каждому из видов деятельности (текущей, инвестиционной, финансовой). Существенные показатели подлежат раскрытию в пояснительной записке к финансовой отчетности Общества.

## 2.10 ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»

Учет расчетов по налогу на прибыль производится в соответствии с «Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02», утвержденным Приказом Минфина РФ от 19 ноября 2002 г. №114н - на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль. Сумма доплаты (переплаты) налога на прибыль в связи с уточнением налога на прибыль, связанной с корректировкой налоговой базы за предыдущие отчетные (налоговые) периоды, не влияющие на текущий налог на прибыль отчетного периода, отражаются по отдельной статье «Отчета о финансовых результатах» после строки «Текущий налог на прибыль». В 2017 году уточнений налога на прибыль не было.

## III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ОБЩЕСТВА

### 3.1 Отчет о финансовых результатах

Расшифровка основных показателей Отчета о финансовых результатах за 2018 год представлена в таблице:

#### Расшифровка отчет о финансовых результатах за 2018 год

Показатель	тысяч рублей
<b>Строка 2110 (выручка)</b>	<b>253 183</b>
Уступка имущественных прав Москва, Донской олимп	45 288
Услуги Застройщика	83 331
Продажа жилых и нежилых помещений	63 491
Сдача имущества в аренду	966
Возмещение затрат подрядчики за коммунальные услуги	13 309

Договора мены недвижимости соглашение с Администрацией Пушкинского района	46 799
<b>Строка 2120 (Себестоимость продаж)</b>	<b>196 931</b>
Стоимость имущественных прав Москва, Донской олимп	52 839
Стоимость жилых и нежилых помещений	35 952
страхование	8 716
Аренда	86
расходы на коммунальные услуги (компенсация подрядчики)	11 424
расходы на ЗУ компенсация покупателя	1 816
Услуги по регистрации договоров мены	147
Стоимость недвижимости договора мены соглашение с Администрацией Пушкинского района	47 578
Расходы на содержание Застройщика	38 373
<b>Строка 2100 (Валовая прибыль (убыток))</b>	<b>56 252</b>
<b>Строка 2210 (Коммерческие расходы)</b>	<b>-749</b>
13 Агентские вознаграждения	-749
<b>Строка 2220 (Управленческие расходы)</b>	
<b>Строка 2200 (Прибыль (убыток) от продаж)</b>	<b>55 503</b>
<b>Строка 2310 (Доходы от участия в других организациях)</b>	
<b>Строка 2320 (Проценты к получению)</b>	<b>16 010</b>
50 Процентные доходы	16 010
50.01 Проценты к получению по выданным займам	3 263
50.02 Проценты по депозитам	12 748
<b>Строка 2330 (Проценты к уплате)</b>	<b>-1 212</b>
26.01.02 Проценты по займам	-1 212
<b>Строка 2340 (Прочие доходы)</b>	<b>34 749</b>
40.03.01 Штрафы, пени и неустойки к получению за нарушение хозяйственных договоров	4 040
40.03.09 Доплаты по обмерам БТИ	59
52.02 Продажа ОС, НМА	2 496
Прочие внереализационные доходы (расходы), не принимаемые в НУ	4
Прочие внереализационные доходы (расходы), принимаемые в НУ	370
Суммы кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	27 780
<b>Строка 2350 (Прочие расходы)</b>	<b>-263 764</b>
Резерв по сомнительным долгам	-196
Обременения по инвестиционному контракту в т.ч.	-147 049
01.05.03 Инженерные сети	-17 528
01.05.04 Школа 550 мест	-129 521
09.03 Эксплуатационные расходы по сданным объектам	-8 978
10.02 Штрафы/пени за нарушение договоров, предписаний (кроме ДДУ)	-4 167
10.06 Штрафы/пени за нарушение условий ДДУ	-1 858
25.01 Услуги банка	-276
52.02 Продажа ОС, НМА	-2 496
52.04 Прибыли / убытки прошлых лет выявленные в текущем году	-461
Прочие внереализационные доходы (расходы), не принимаемые в НУ	-33 823
Прочие внереализационные доходы (расходы), принимаемые в НУ	-131
Расходы по введенным в эксплуатацию объектам	-48 079
Суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	-16 247

Строка 2300 (Прибыль (убыток) до налогообложения)	-158 714
Строка 2410 (Текущий налог на прибыль)	
Строка 2421 в т.ч. Постоянные налоговые обязательства	-10 390
Строка 2430 (Изменение отложенных налоговых обязательств)	-543
Строка 2450 (Изменение отложенных налоговых активов)	21 896
Оценочные обязательства и резервы	661
Убыток текущего периода	21 235
Строка 2460 (Прочее)	
Строка 2400 Чистая прибыль (убыток)	-137 361

### 3.2 Внеоборотные активы

Расшифровка нематериальных активов строка 1110 Бухгалтерского баланса отражена в Приложение №1 к Бухгалтерской отчетности за 2018 год.

Структура и движение основных средств строка 1150 Бухгалтерского баланса отражены в Пояснение №2 Приложение к Бухгалтерской отчетности за 2018 год.

По строке 1190 баланса «Прочие внеоборотные активы» отражены расходы по незавершенному строительству жилого комплекса по адресу: Московская область Пушкинский район микрорайон «Новая деревня» в сумме 3 931 098 тысяч рублей. Расшифровка строки 1190 представлена в таблице:

#### Расшифровка строки 1190 (Прочие внеоборотные активы)

Счет	Объект учета	тысяч рублей
19.33.1	Автодороги (трасса №5,6)	3 620
08.33.1	Автодороги (трасса №5,6)	20 112
19.33.1	Автомостраль по ТУ от Администрации Пушкино (строительство ул.Южная от кругового разворота до ВЗУ)	5 907
08.33.1	Автомостраль по ТУ от Администрации Пушкино (строительство ул.Южная от кругового разворота до ВЗУ)	34 573
19.33.1	Автомостраль по ТУ от Мосавтодор (реконструкция ул.Дзержинского и Староярославское ш. с круг.разв)	324
08.33.1	Автомостраль по ТУ от Мосавтодор (реконструкция ул.Дзержинского и Староярославское ш. с круг.разв)	10 018
08.33.1	ДОУ (2-я очередь)	497
08.33.1	ДОУ (3-я очередь)	512
08.34.2	Квартира 52	2 399
08.33.1	Корпус № 19	1 770
19.33.1	Корпус № 19	186
08.33.1	Корпус № 20	1 168
08.33.1	Корпус № 21	840
19.33.1	Корпус № 22	186
08.33.1	Корпус № 22	2 294
08.33.1	Корпус № 23	814
19.33.1	Корпус № 24	186
08.33.1	Корпус № 24	1 354
08.33.1	Корпус № 25	1 354
19.33.1	Корпус № 25	186



19.33.1	Корпус № 26	186
08.33.1	Корпус № 26	1 672
08.33.1	Корпус № 27	675
08.33.1	Корпус № 28	480
08.33.1	Корпус № 29	314
08.33.1	Корпус № 30	469
08.33.1	Корпус № 31	238
08.33.1	Корпус № 32	238
08.33.1	Корпус № 33	484
08.33.1	Корпус № 34	555
08.33.1	Корпус № 35	346
08.33.1	Корпус № 36	381
08.33.1	Корпус № 37	522
08.33.1	Корпус № 38	249
08.33.1	Корпус № 39	359
08.33.1	Корпус № 40	393
08.33.1	Корпус № 41	410
08.33.1	Корпус № 42	489
08.33.1	Корпус № 43	351
08.33.1	Корпус №12	880 087
19.33.1	Корпус №12	154 347
08.33.1	Корпус №13	194 725
19.33.1	Корпус №13	31 521
08.33.1	Корпус №14	359 195
19.33.1	Корпус №14	63 248
08.33.1	Корпус №15	179 253
19.33.1	Корпус №15	27 842
19.33.1	Корпус №16	12 386
08.33.1	Корпус №16	76 576
19.33.1	Корпус №17	2 943
08.33.1	Корпус №17	37 886
19.33.1	Корпус №18	2 944
08.33.1	Корпус №18	37 874
08.33.1	Медико-диагностический центр	684
08.33.1	Надземный паркинг	3 887
08.33.1	Общие по 2-ой очереди	30 539
19.33.1	Общие по 2-ой очереди	5 159
08.33.1	Общие по 3-й очереди	5 349
19.33.1	Общие по 3-й очереди	179
08.33.1	Общие по проекту	1 037 535
19.33.1	Общие по проекту	4 847
08.33.1	Расходы в целом по 1-3 ПК	6 143
19.33.1	Расходы в целом по 1-3 ПК	1 062
19.33.1	Сети и сооружения водопровода	2 402
08.33.1	Сети и сооружения водопровода	13 342
08.33.1	Сети и сооружения ливневой канализации	34 137
08.33.1	Сети и сооружения ливневой канализации	12 593
19.33.1	Сети и сооружения ливневой канализации	2 267
19.33.1	Сети и сооружения ливневой канализации	2 297
08.33.1	Сети и сооружения теплоснабжения	38 548
19.33.1	Сети и сооружения теплоснабжения	6 939
08.33.1	Сети и сооружения хоз.-бытовой канализации	6 127
08.33.1	Сети и сооружения хоз.-бытовой канализации	20 499
19.33.1	Сети и сооружения хоз.-бытовой канализации	1 103
08.33.1	Сети и сооружения электроснабжения	55 808
19.33.1	Сети и сооружения электроснабжения	10 045
08.33.1	Сети и сооружения электроснабжения	4 396
08.33.1	Слаботочные сети	30
08.33.1	Слаботочные сети	50
19.33.1	Слаботочные сети	5
08.33.1	Социальные объекты (3-я очередь)	143

08.33.1	Школа (1-я очередь)	459 939
08.33.1	Школа (2-я очередь)	2 038
08.33.1	Школа (3-я очередь)	1 923
19.33.1	Штаб строительства	480
08.33.1	Штаб строительства	2 664
<b>Итого</b>		<b>3 931 098</b>

### 3.3 Долгосрочные, краткосрочные финансовые вложения

Сведения о структуре и движении финансовых вложений Общества (строки 1170 и 1240 Баланса) за отчетный период представлены в Приложении №3 к Бухгалтерской отчетности 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений»

В 2018 году финансовых вложения не осуществлялись.

### 3.4 Дебиторская, кредиторская задолженности

Сведения о структуре и движении дебиторской и кредиторской задолженности Общества (строки 1230 и 1510, 1520 Баланса) за отчетный период представлены в Приложении №5 к Бухгалтерской отчетности 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности».

### 3.5 Капитал и резервы

Размер уставного капитала Общества на дату окончания последнего отчетного периода составляет **30 000** тыс.руб., капитал оплачен полностью.

Показатель «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса на 31.12.2016 года составляет **убыток (1 481 663)** тыс. рублей, на 31.12.2017 составляет **убыток (1 480 494)** тыс.руб. За 2018 год получен убыток в размере **137 361** тыс.рублей. По итогам 2016, 2017, 2018 года прибыль не распределялась, дивиденды не начислялись и не выплачивались.

Убыток общества в 2018 года сформировался в связи с отражением в составе внереализационных расходов стоимости инженерных сетей 3-го пускового комплекса строительства (жилые дома 8,9,10,11,11а) и расходов на строительство школы на 550 мест, переданной Администрации Пушкинского района 21.09.2018 (расходы по школе отражены пропорционально площади строящихся жилых домов первой очереди строительства).

### 3.6 Кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2018 для финансирования строительства привлечены долгосрочные кредиты в банках ПАО ПРОМСВЯЗЬБАНК, целевые займы от материнской компании АО ИНГРАД.

На 31.12.2018 задолженность по кредитам составляет **2 623 473** тыс.рублей, проценты **28 966** тыс.рублей, задолженность по займам **255 700** тыс.рублей, % по займам **1 212** тыс.рублей.

Всего за 2018 год расходы на уплату процентов по заемным средствам составили **91 205** тыс. рублей., из них **85 964** тыс.рублей отражены на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов»

### 3.7 Прочие обязательства

По строке 1450 «Прочие обязательства» в составе долгосрочных обязательств и по строке 15206 в составе краткосрочных обязательств отражены обязательства перед дольщиками по договорам долевого участия в строительстве на сумму **4 861 689** тыс.рублей. Структура обязательств в разрезе строящихся жилых домов отражена в таблице:

86.33.1, Целевое финансирование по договорам долевого участия	сумма тысяч рублей
Корпус №11	12
Корпус №12	1 999 389
Корпус №13	1 013 735
Корпус №14	805 927
Корпус №15	430 308
Корпус №16	608 690
Корпус №9	3 628
<b>Итого</b>	<b>4 861 689</b>

### 3.8 Обеспечения обязательств выданные

Обеспечения обязательств выданные отражены в таблице:

<b>ПРОМСВЯЗЬБАНК ПАО</b>	тысяч рублей
0341-16-2-0 от 22.08.2016 залог имущественных прав, договор ипотеки, 2221/15 от 26.03.2015 залог имущественных прав, договор ипотеки	11 508 229
<b>ИТОГО:</b>	<b>11 508 229</b>

### 3.9 Списанная дебиторская задолженность неплатежеспособных дебиторов

В 2018 проведено списание дебиторской задолженности неплатежеспособных дебиторов с балансовых счетов на сумму 16 247 тыс.рублей.

### 3.10 Обеспечения, полученные от третьих лиц

Обеспечением по кредитным договорам ПАО ПРОМСВЯЗЬБАНК № 2221/15 от 26.03.2015, № КД N 0341-16-2-0 от 22.08.2016 является предоставленный залог компанией АО «ИНГРАД» - 100% долей ООО «ФЛАГМАН». Кроме того получены поручительства ООО «ИНГРАД» на сумму 6 340 000 тыс.рублей, поручительство АО ИНГРАД на сумму 6 340 000 тыс.рублей, ПАО ИНГРАД на сумму 6 340 000 тыс.рублей, ООО ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ на сумму 6 340 000 тыс.рублей

### 3.11 Судебные разбирательства незавершенные на отчетную дату в которых Общество выступает истцом или ответчиком, и решения, по которым могут быть приняты лишь в последующие отчетные периоды

Незавершенные судебные дела на 31.12.2018 по которым ООО ФЛАГМАН выступает ответчиком отражены в таблице:

№ п/п	Дата предъявления иска	Суть иска	Наименование истца по иску	Сумма иска тыс.рублей	Состояние дела по рассматриваемому иску на отчетную дату	Вероятность удовлетворения иска, %	Сумма к выплате по решению суда тыс.рублей

1	2	3	5	9	10	11	12
1	01.01.2017 г. - 17.01.2018 г.	Взыскание неустойки за нарушение срока объектов долевого строительства первой очереди строительства мкр. «Новое Пушкино» (к. 1,2,3,7) и других компенсационных выплат, предусмотренных законодательством Российской Федерации (компенсация морального вреда, взыскание штрафа, предусмотренного ч.6 ст. 13 Закона «О защите прав потребителей»).	Участники долевого строительства первой очереди строительства мкр. «Новое Пушкино» (к.1,2,3,7)	8 601	Дела находятся на стадии рассмотрения в суде первой, апелляционной и кассационной инстанции	С вероятностью 99 % будет взыскано 40-50% от суммы заявленных исковых требований	4 301
2	07.05.2018 г.	О взыскании суммы гарантийного удержания по договору строительного подряда № 44/13-МР от 03.06.2013 г.	Конкурсный управляющий ООО "ЭнергоГазИнжиниринг"	16 668	Решением Арбитражного суда г.Москвы от 02.07.2018 г. исковые требования удовлетворены в полном объеме. Решение не вступило в силу, подлежит обжалованию в апелляционном порядке	Вероятность удовлетворения апелляционной жалобы менее 10%	16 668

### 3.12 Налоговые проверки, не завершённые на отчетную дату

В 2018 году на основании решения Межрайонной МИФНС №3 по Московской области была проведена налоговая проверка по вопросам правильности исчисления и уплаты по всем налогам и сборам за период 2014-2016 год. На момент подписания годовой бухгалтерской отчетности решения по результатам проверки не получено.

Генеральный директор



Маркво С.О.

Приложение №1

Информация о размерах вознаграждений, начисленных основному управленческому персоналу Общества, представляет собой следующее\*:

тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	2017 год	2018 год
1	Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала)	27 995	48 645
2	Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.	-	-
2.1.	Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности);	-	-
2.2.	Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	-	-
2.3.	Иные долгосрочные вознаграждения	-	-
	<b>ИТОГО</b>	<b>27 995</b>	<b>48 645</b>

\* В соответствии с пунктом 11 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», под основным управленческим персоналом организации понимаются руководители (генеральный директор, иные лица, осуществляющие полномочия единоличного исполнительного органа организации), их заместители, члены коллегиального исполнительного органа, члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления организации, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.