

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «ФЛАГМАН»
ЗА 2019 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» - 129090, г. Москва, Олимпийский пр-кт, 14 – снято с учета 22.04.2019г.

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%.

Основной вид деятельности ООО «ФЛАГМАН» - 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.

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

за отчетный период 10 чел., за предыдущий отчетный период 94 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 2019 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, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

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

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 2019 г	на 31 декабря 2018 г	на 31 декабря 2017 г
Доллар США	61,9057	69,4706	57,6002
Евро	69,3406	79,4605	68,8668

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.

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

В целях минимизации рисков получения административных штрафов при проверке деятельности застройщика по раскрытию информации о размере кредиторской задолженности в проектной декларации, в Бухгалтерском балансе за 2019 год (на 31.12.2019 и ретроспективно на 31.12.2018 и 31.12.2017) из раздела IV «Долгосрочные обязательства» стр. 14502 «Расчеты Застройщика по ДДУ» перенесены суммы в раздел V «Краткосрочные обязательства» стр. 15209 «Расчеты Застройщика по ДДУ (срок погашения которых превышает 12 месяцев после отчетной даты)».

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 2019г. 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 01.01.2019г. составляет 1 770 тыс. руб.

Сумма накопленной амортизации на 01.01.2019г. составляет 1 062 тыс. руб.

В 2019г. принят к учету нематериальный актив – 490 тыс. руб.

Сумма начисленной амортизации за 2019г. составляет 197 тыс. руб.

Остаточная стоимость нематериальных активов на 31.12.2019г. составляет 1 001 тыс. руб.

За 2019г. 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 2019г. 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 01.01.2019г. составляет 94 609 тыс. руб.

Сумма накопленной амортизации на 01.01.2019г. составляет 31 180 тыс. руб.

В 2019г. принято к учету пять основных средств на сумму 1 553 тыс. руб.

Сумма начисленной амортизации за 2019г. составляет 6 623 тыс. руб.

Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2019г. составляет 58 359 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»:

Пушкино, мкрн. Новая Деревня	
Автомобильные дороги (трасса №5,6)	6 221
Автомобильные дороги (трасса №5,6)	34 007
Автомобильная магистраль по ТУ от Администрации Пушкино (строительство ул.Южная от кругового разворота до ВЗУ)	37 725
Автомобильная магистраль по ТУ от Администрации Пушкино (строительство ул.Южная от кругового разворота до ВЗУ)	5 907
Автомобильная магистраль по ТУ от Мосавтодор (реконструкция ул.Дзержинского и Староярославское ш. с круг.разв)	16 341
Автомобильная магистраль по ТУ от Мосавтодор (реконструкция ул.Дзержинского и Староярославское ш. с круг.разв)	1 457
ДОУ (2-я очередь)	135
ДОУ (2-я очередь)	2 549
ДОУ (3-я очередь)	1 463
Жилые дома по 2-й очереди	1 365
Жилые дома по 2-й очереди	273
Корпус № 19	3 765
Корпус № 19	306
Корпус № 20	3 324
Корпус № 21	2 391
Корпус № 22	286
Корпус № 22	5 174
Корпус № 23	2 334
Корпус № 24	9 577
Корпус № 24	48 916
Корпус № 25	51 487
Корпус № 25	10 091
Корпус № 26	97 660
Корпус № 26	19 141
Корпус № 27	1 933
Корпус № 28	1 375
Корпус № 29	889
Корпус № 30	1 329

Корпус № 31	676
Корпус № 32	676
Корпус № 33	1 374
Корпус № 34	1 575
Корпус № 35	980
Корпус № 36	1 080
Корпус № 37	1 480
Корпус № 38	706
Корпус № 39	1 019
Корпус № 40	1 115
Корпус № 41	1 164
Корпус № 42	1 388
Корпус № 43	994
Корпус №13	1 228 870
Корпус №13	201 588
Корпус №15	1 041 145
Корпус №15	156 174
Корпус №16	465 745
Корпус №16	77 519
Корпус №17	513 537
Корпус №17	58 726
Корпус №18	527 414
Корпус №18	61 478
Медико-диагностический центр	1 954
Надземный паркинг	11 206
Надземный паркинг	11
Общие по 2-ой очереди	55 698
Общие по 2-ой очереди	9 709
Общие по 3-й очереди	13 690
Общие по 3-й очереди	179
Общие по проекту	202 602
Общие по проекту	4 847
Расходы в целом по 1-3 ПК	1 106
Расходы в целом по 1-3 ПК	6 143
Сети и сооружения водопровода	14 523
Сети и сооружения водопровода	2 638
Сети и сооружения ливневой канализации	6 297
Сети и сооружения ливневой канализации	2 297
Сети и сооружения ливневой канализации	32 745
Сети и сооружения ливневой канализации	34 581
Сети и сооружения теплоснабжения	10 443
Сети и сооружения теплоснабжения	56 067
Сети и сооружения хоз.-бытовой канализации	20 291
Сети и сооружения хоз.-бытовой канализации	575
Сети и сооружения хоз.-бытовой канализации	115
Сети и сооружения хоз.-бытовой канализации	3 936
Сети и сооружения электроснабжения	4 396
Сети и сооружения электроснабжения	90 026
Сети и сооружения электроснабжения	2 806
Сети и сооружения электроснабжения	16 803
Сети и сооружения электроснабжения	561
Сеть ливневой канализации	762
Сеть ливневой канализации	152
Слаботочные сети	50
Слаботочные сети	3 628
Слаботочные сети	725
Социальные объекты (3-я очередь)	143
Школа (1-я очередь)	351 205
Школа (2-я очередь)	5 861
Школа (2-я очередь)	4
Школа (3-я очередь)	5 495

Штаб строительства	737
Штаб строительства	148
Итого	5 688 999

4.4. Запасы

Сведения о Запасах ООО «ФЛАГМАН» (стр. 1210 Бухгалтерского баланса) за 2019г. 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 для перепродажи
- Затраты в незавершенном производстве.

Товары для перепродажи - приобретенные жилые помещения по договорам мены, которые в 2019г. были переданы Администрации Пушкинского муниципального района Московской области на основании Договора на реализацию инвестиционного проекта по строительству объектов недвижимости на территории Пушкинского муниципального района.

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

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. 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.
2. 455 647 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2018г., в том числе:
 - на расчетных счетах – 50 347 тыс. руб.
 - на депозитных счетах – 405 300 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:

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

Показатель	на 31.12.2019г.	на 31.12.2018г.
Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств)	112 543	455 647
Остаток денежных средств (Бухгалтерский баланс)	112 543	455 647
в том числе:		
Денежные средства	35 543	50 347
Денежные документы		
Финансовые вложения, классифицируемые в качестве денежных эквивалентов	77 000	405 300

В течение отчетного периода организация направила денежные средства в размере 4 220 182 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 2019г. 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.)
КОРИС ООО	60.02	1 109
ЭГИ ООО	76.09	2 493
ЭГИ ООО	60.02	2 524
ЭГИ ООО	76.02	10 333
ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	60.02	16 006
НАЛОГИ И СБОРЫ	68 и 69	20 180
КОРИС ООО	76.09	20 532
ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	60.02	99 521
СОНАР-ИНВЕСТ ООО	60.02	112 078
СОНАР-ИНВЕСТ ООО	76.09	155 302
СОНАР-ИНВЕСТ ООО	62.01	270 890

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 31.12.2019г.	Задолженность дольщиков по заключенным ДДУ на 31.12.2019г.	Обязательства ООО "ФЛАГМАН" по заключенным ДДУ на 31.12.2018г.	Задолженность дольщиков по заключенным ДДУ на 31.12.2018г.
Корпус №11			12	
Корпус №12			1 999 389	70 376
Корпус №13	2 008 048	8 990	1 013 735	29 952
Корпус №14 Новое Пушкино			805 927	
Корпус №15	1 978 851	17 553	430 308	35 241
Корпус №16	1 033 740		608 690	20 175
Корпус №9			3 628	
Корпус №17	304 211			
Корпус №18	255 845			
Итого:	5 580 695	26 543	4 861 689	155 744

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 31.12.2019г.	Заключено ДДУ с использованием счетов эскроу за 2019г.	Обязательства ООО "ФЛАГМАН" по заключенным ДДУ с использованием счетов эскроу на 31.12.2018г.
Корпус № 19	3 610	3 610	
Корпус № 22	3 610	3 610	
Корпус № 24	4 135	4 135	
Корпус № 25	4 478	4 478	
Корпус № 26	241 392	241 392	
Корпус №17	544 687	544 687	
Корпус №18	654 599	654 599	
Итого:	1 456 511	1 456 511	

4.8. Кредиторская задолженность

Сведения о Кредиторской задолженности ООО «ФЛАГМАН» (стр. 1520 Бухгалтерского баланса) за 2019г. представлены в Приложении к Бухгалтерской отчетности 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности».

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2019г. отсутствует.

На отчетную дату наиболее крупные кредиторы представлены в таблице:

Наименование кредитора	Номер счета	Сумма (тыс. руб.)
ИНГРАД-КАПИТАЛ ООО	60.01	4 533
БАНК ВТБ (ПАО) (КПП 770943003)	60.01	4 543
Швайкова Ирина Викторовна	62.02	4 604
Василовский С.Ю., Василовская Е.Ю.	62.02	4 869
ИНВЕСТИЦИИ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО ООО	60.01	8 000
ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	60.01	436 833

4.9. Обеспечение обязательств

Сведения об Обеспечении обязательств ООО «ФЛАГМАН» за 2019г. представлены в Приложении к Бухгалтерской отчетности 8 «Обеспечения обязательств».

Обеспечения обязательств выданные по состоянию на 31.12.2019г. представлены в таблице:

Поручительства по кредитным договорам (тыс. руб.)

ПРОМСВЯЗЬБАНК ПАО	
0341-16-2-0 от 22.08.2016 залог имущественных прав, договор ипотеки	9 612 067

4.10. Налоги и сборы

5.5. Налоги и сборы (тыс. руб.)

Наименование показателя	в 2019г.		в 2018г.	
	Начислено ¹	Уплачено ²	Начислено ¹	Уплачено ²
Всего				
в том числе:				
Федеральный бюджет - всего				
НДС	465	1 207	4 080	4 518
Налог на прибыль		1 958		2 350
НДФЛ	20 089	20 104	24 123	24 137
прочие	5 049	5 049	3 859	3 859
Бюджеты субъектов Российской Федерации - всего				
Налог на прибыль		17 630		12 780
Налог на имущество	1 320	1 201	1 077	1 122
Транспортный налог				
прочие				
Местные бюджеты - всего				
Земельный налог				
прочие				
Страховые взносы во внебюджетные фонды	36 834	39 996	43 888	40 638

4.11. Кредиты и займы

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

Виды заемных средств ¹	Валюта	Срок погашения (год)	Процентная ставка ²	Задолженность на 31 декабря 2019г.	Получено заемных средств в на 31 декабря 2019г.	Начислено процентов на 31 декабря 2019г.	Возвращено заемных средств, погашено процентов 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 за 2018г.	Задолженность на 31 декабря 2017г.	Получено заемных средств на 31 декабря 2017г.	Начислено процентов на 31 декабря 2017г.
Обеспеченные кредиты	руб	Долг.	12-14 %	1 313 819	1 297 369	16 450	2 567 784	2 652 439	2 623 473	28 966	1 542 166	2 647 945	2 623 473	24 472
Необеспеченные кредиты														
Займы полученные	руб	Долг.	9,25-10 %	1 684 450	1 618 893	65 557	984 734	256 912	255 700	1 212				
Долговые обязательства														
Облигации														
Векселя														
Итого				2 998 269	2 916 262	82 007	3 552 518	2 909 351	2 879 173	30 178	1 542 166	2 647 945	2 623 473	24 472

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

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

Наименование показателя	2019г.	2018г.
Сумма процентов, начисленная за период, всего	293 044	342 264
Сумма процентов, включенная в расходы текущего периода	64 344	1 212
Сумма капитализируемых процентов	228 700	341 052
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 2019г. представлены в Пояснениях №7 к Бухгалтерской отчетности.

Оценочные обязательства представлены обязательствами в связи с предстоящей оплатой отпусков.

4.13. Отложенные налоги

Расчет суммы текущего налога на прибыль (текущего налогового убытка).

13.1. Отложенные налоговые активы и обязательства (тыс. руб.)

Наименование показателя	2019г.	2018г.
Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	-34 363	-31 743
Постоянное налоговое обязательство	1 252	10 391
Постоянный налоговый актив	-219	-1
Отложенный налоговый актив	31 957	21 896
Отложенное налоговое обязательство	1 373	-543
Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток)	0	0

В течение отчетного периода следующие суммы постоянных и временных разниц повлекли корректировки условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль отчетного периода

13.2. Постоянные и временные разницы, повлекшие корректировки условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль отчетного периода (тыс. руб.)

Наименование показателя	2019г.	2018г.
Постоянные разницы	5 165	51 950
Временные (налогооблагаемые) разницы	6 865	2 715
Временные (вычитаемые) разницы	159 785	109 480

4.14. Выручка и себестоимость продаж

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

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

Наименование показателя	за 2019г.		за 2018г.	
	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
Всего	862 935	449 252	253 183	196 931
в том числе				
Продажа жилых и нежилых помещений	836 649	88 355	63 490	35 952
Сдача имущества в аренду	595	1 518	966	86
Возмещение затрат подрядчики за коммунальные услуги	14 290	13 853	13 309	11 424
Возмещение затрат покупателя по аренде земельного участка	697			1 816
Договор мены недвижимости соглашение с Администрацией Пушкинского района	10 704	10 704	46 799	47 725
Эксплуатационные расходы		98		
Услуги застройщика		334 724	83 331	38 373
Уступка имущественных прав Москва, Донской олимп			45 288	45 288
Страхование				8 716

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

4.15. Прочие доходы и расходы

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

Наименование показателя	2019г.		2018г.	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
Продажа имущества				
продажа основных средств			2 496	2 496
продажа нематериальных активов				
продажа объектов незавершенного строительства				
продажа сырья и материалов				
продажа ценных бумаг				
продажа прочих активов				
Прочая реализация				
предоставление в пользование прав на результаты интеллектуальной деятельности				
доходы от активов, переданных в пользование (аренда, лизинг)				
Начисление (восстановление) резервов		3 265		196
Продажа иностранной валюты				
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте				
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				
Имущество, полученное в рамках целевого финансирования				
Безвозмездно полученное (переданное) имущество		189 662		147 049
Ликвидация выводимых из эксплуатации объектов ОС				
Услуги кредитных организаций		4 317		276
Проценты к получению (уплате)	2 430	64 344	16 010	1 212
Прочие доходы (расходы)	1 710	146 766	32 253	113 747
Итого	4 140	408 354	50 759	264 976

4.16. Капитал и резервы

Размер уставного капитала ООО «ФЛАГМАН» на 31.12.2019г. составляет 30 000 тыс. руб. Участником ООО «ФЛАГМАН» является АО «ИНГРАД». Размер доли – 100%. Дата приобретения доли 28.09.2015г.

Показатель «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» на 31.12.2017г. составляет (1 480 494) тыс. руб., на 31.12.2018г. составляет (1 617 856) тыс. руб. За 2019г. получен убыток в размере 138 485 тыс. руб. Показатель на 31.12.2019г. составляет (1 756 341) тыс. руб.

4.17. Информация по сегментам

ООО «ФЛАГМАН» в 2019г. не применяло ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» в связи с отсутствием показателей для выделения сегментов.

						СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ	
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							
Другие связанные стороны							
Оказание услуг, работ							
Дочерние общества							
Зависимые общества							

Другие связанные стороны								
ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	10 701	114 418	23 326	10 701				
ИНГРАД ПОЙНТ ООО	3 957	26 605	23 068	3 957				
ИНГРАД-КАПИТАЛ ООО	4 533	4 533		4 533				
ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	337 313	4 384 525	3 978 227	337 313				
ПАО Московский Кредитный Банк		23	23					
ТОРПЕДО МОСКВА АО ФК	1 100		4 200	1 100				
Прочие расходы								
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								
ИНВЕСТИЦИИ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО ООО	8 000	24 000	19 250	8 000				
Итого	366 030	4 565 940	4 059 895	366 030				

(предшествую
щий год)

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2018	Поступлен ие товаров, принятие работ и услуг	Выплата денежных средств	Остаток по расчетам 31 декабря 2018		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			
Приобретение 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								
Другие связанные стороны								
ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ ООО		1 119	1 119					
ОСЕННИЙ КВАРТАЛ ООО	391	391			391			

15.4. Целевое финансирование связанных сторон

(текущий год)

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2019г.	Поступило (выдано) средств	Использован о средств	Остаток по расчетам 31 декабря 2019г.		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		
Целевое финансирование выданное							
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							
Целевое финансирование полученное							
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																				
ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	19 442	7 449	7 449	19 442	7 449	7 449														
Итого	19 442	7 449	7 449	19 442	7 449	7 449														

(предшествующий год)

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2018г.	Поступило (выдано) средств	Использован о средств	Остаток по расчетам 31 декабря 2018г.		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							
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)							

15.5. Вознаграждения руководящим сотрудникам (тыс. руб.)

Наименование показателя	за 2019г.	за 2018г.
Краткосрочные вознаграждения	5 875	48 645
Заработная плата и премии	1 034	41 074
Страховые взносы во внебюджетные фонды	308	7 571
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.	4 533	
Долгосрочные вознаграждения		
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		

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

25.03.2020



Ф.Б. Сапронов