



ПрофАудитСодружество

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской отчетности

**Общества с ограниченной
ответственностью**

**«Специализированный
застройщик «Флагман»**

за 2021 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Единственному участнику ООО

«Специализированный застройщик

«Флагман»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Флагман» (ОГРН 1047796309527), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Флагман» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления

бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Лица, ответственные за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, ответственными за корпоративное управление, доводя до их сведения, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.з

Наталья Вячеславовна Афанасьева
Генеральный директор
ООО «ПрофАудитСодружество»
(ОРНЗ 21706002088)



Наталья Вячеславовна Афанасьева
Руководитель аудита, по результатам
которого составлено
аудиторское заключение
(ОРНЗ 21706002088)



Аудиторская организация:
ООО «ПрофАудитСодружество», ОГРН 1187847240723
197375, г. Санкт-Петербург, Земский пер., д. 8, корп. 2, оф. 23
ОРНЗ 11806076035

«30» марта 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Дата (число, месяц, год)		Коды		
Форма по ОКУД			0710001		
Дата (число, месяц, год)			31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАГМАН""	по ОКПО	72804253		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7719515280		
Вид экономической деятельности	Деят. в обл. архитектуры; инженерно-технич. проект; геолог-разв. работы	по ОКВЭД 2	74.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 141200, Московская обл, Пушкинский р-н, Пушкино г, Ярославское Шоссе автодорога, 36-й км, вл. № 1, стр. 1					

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Общество с ограниченной ответственностью "ПрофАудитСодружество"

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	247	736	1 001
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	42 431	47 859	58 359
	в том числе:				
	Здания, машины, оборудование и другие основные средства		42 431	47 859	58 359
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	22 654	56 584	55 487
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	65 332	105 179	114 848
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	6 011 409	7 905 583	6 396 384
	в том числе:				
	Материалы		6	60	143
	Затраты в незавершенном производстве		-	314 584	645 426
	Готовая продукция и товары для перепродажи		271 851	252 874	61 816
	Активы, связанные со строительством		5 739 552	7 338 065	5 688 999
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9 346	10 323	9 687
	Дебиторская задолженность	1230	1 665 454	1 047 683	803 547

	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 164 878	572 239	280 276
	Расчеты с покупателями и заказчиками		25 745	277 500	277 655
	Расчеты по договорам долевого участия		5 307	3 507	26 543
	Расчеты Инвестора/Соинвестора по инвестициям в строительство		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		469 524	194 437	219 073
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	683 419	1 469 531	112 543
	в том числе:				
	Денежные средства		8 595	1 386	35 543
	Денежные эквиваленты		674 824	1 468 145	77 000
	Прочие оборотные активы	1260	235	39 209	2
	в том числе:				
	Расходы по обслуживанию кредитов		-	39 152	-
	Прочие оборотные активы		235	56	2
	Итого по разделу II	1200	8 369 863	10 472 328	7 322 163
	БАЛАНС	1600	8 435 195	10 577 507	7 437 011

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	30 000	30 000	30 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	106 462	106 462	-
	в том числе:				
	Вклад в имущество		106 462	106 462	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	203 813	(1 780 053)	(1 756 341)
	Итого по разделу III	1300	340 275	(1 643 591)	(1 726 341)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 137 393	5 479 561	2 916 262
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		2 274 535	3 282 227	1 297 369
	Долгосрочные займы		862 858	2 197 334	1 618 893
	Отложенные налоговые обязательства	1420	7 014	746	36
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу IV	1400	3 144 407	5 480 307	2 916 299
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	221 484	287 515	82 007
	в том числе:				
	Проценты по краткосрочным кредитам		-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам		2 514	4 286	16 450
	Проценты по краткосрочным займам		-	-	-
	Проценты по долгосрочным займам		218 970	283 229	65 557
	Кредиторская задолженность	1520	4 726 799	6 451 587	6 163 312
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		28 390	107 749	476 506
	Расчеты с покупателями и заказчиками		310 985	59 120	15 483
	Расчеты по налогам и сборам		13 517	344	371
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		727	175	535
	Расчеты Застройщика по инвестициям в строительство		-	-	-
	Расчеты Застройщика по ДДУ (срок погашения которых в течение 12 месяцев после отчетной даты)		-	3 486 643	3 041 788
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		108 038	72 684	89 722
	Расчеты Застройщика по ДДУ (срок погашения которых превышает 12 месяцев после отчетной даты)		-	-	2 538 907
	Расчеты Застройщика по раскрытым Эскроу-счетам (срок погашения которых в течение 12 месяцев после отчетной даты)		4 265 142	2 724 872	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	2 230	1 689	1 734
	в том числе:				

	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников		2 230	1 689	1 734
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 950 513	6 740 791	6 247 053
	БАЛАНС	1700	8 435 195	10 577 507	7 437 011

Руководитель



Сапронов Федор Борисович

(подпись)

(расшифровка подписи)

30.05.2022

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деят.в обл.архитектуры;инженерно-технич.проект;геолог-разв.работы**

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)			Коды		
Форма по ОКУД			0710002		
31	12	2021			
по ОКПО			72804253		
ИНН			7719515280		
по ОКВЭД 2			74.20		
по ОКОПФ / ОКФС			12300	16	
по ОКЕИ			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	4 861 736	1 446 428
	Себестоимость продаж	2120	(1 300 481)	(548 509)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 561 255	897 919
	Коммерческие расходы	2210	(454 413)	(246 696)
	Управленческие расходы	2220	(4)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 106 838	651 223
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	47 442	3 743
	Проценты к уплате	2330	(102 885)	(220 686)
	Прочие доходы	2340	1 398	48 487
	Прочие расходы	2350	(570 207)	(486 961)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 482 586	(4 194)
	Налог на прибыль	2410	(498 720)	387
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(458 522)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(40 198)	387
	Прочее	2460	-	(19 905)
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 983 866	(23 712)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 983 866	(23 712)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Сапронов Федор
Борисович

(расшифровка подписи)

30.03 2021



Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	12 2021
72804253	
7719515280	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАГМАН""

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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 2019 г.	3100	30 000	-	-	-	(1 756 341)	(1 726 341)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
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	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
3216	-	-	-	-	-	-	-
3217	-	-	-	-	-	-	-
3220	-	-	-	-	-	(23 712)	(23 712)
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(23 712)	(23 712)
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	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	106 462	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	30 000	-	106 462	-	(1 780 053)	(1 643 591)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 983 866	1 983 866
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 983 866	1 983 866
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	X	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	30 000	-	106 462	-	203 813	340 275

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - Всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
В том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	340 275	(1 643 591)	(1 726 341)



Руководитель Сапронов Федор Борисович
(расшифровка подписи)

30.03.2022 г.

Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2021 г.

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

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО 72804253
 ИНН 7719515280
 по ОКВЭД 2 41.20
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2021
72804253		
7719515280		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 877 463	2 648 086
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 668 870	402 904
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
по договорам долевого участия в строительстве	4114	3 147 481	2 093 365
проценты по депозитам	4115	46 476	3 743
прочие поступления	4119	14 636	148 074
Платежи - всего	4120	(5 528 515)	(5 538 372)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 089 690)	(4 361 696)
в связи с оплатой труда работников	4122	(24 310)	(21 097)
процентов по долговым обязательствам	4123	(172 378)	(132 429)
налога на прибыль организаций	4124	(448 462)	(200)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(793 675)	(1 022 950)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	348 948	(2 890 286)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 099 135	6 532 281
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 099 135	6 532 281
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	(2 234 195)	(2 285 007)
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	(2 225 261)	(2 236 927)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(8 934)	(48 080)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 135 060)	4 247 274
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(786 112)	1 356 988
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 469 531	112 543
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	683 419	1 469 531
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Сапронов Федор Борисович

(расшифровка подписи)

30.03.2022

«Олагман»



**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Форма по ОКУД	Коды 0710003		
Дата (год, месяц, число)	2021	12	31
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАГМАН"™	72804253		
Идентификационный номер налогоплательщика	7719515280		
Вид экономической деятельности Деят. в обл. архитектуры; инженерно-технич. проект; геолог-разв. работы	74.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель



Сапронов Федор Борисович

(подпись)

(расшифровка подписи)

30.03.2022

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАГМАН""

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	247	736	1 001
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	42 431	47 859	58 359
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	22 654	56 584	55 487
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	6 011 409	7 905 583	6 396 384
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9 346	10 323	9 687
Дебиторская задолженность*	1230	1 665 454	1 047 683	803 547
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	683 419	1 469 531	112 543
Прочие оборотные активы	1260	235	39 209	2
ИТОГО активы	-	8 435 195	10 577 507	7 437 011
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	3 137 393	5 479 561	2 916 262
Отложенные налоговые обязательства	1420	7 014	746	36
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	221 484	287 515	82 007
Кредиторская задолженность	1520	4 726 799	6 451 587	6 163 312
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	2 230	1 689	1 734
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	8 094 920	12 221 098	9 163 352
Стоимость чистых активов	-	340 275	(1 643 591)	(1 726 341)

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

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	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	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2021г. за 2020г.	2 420 2 260	(1 684) (1 259)	- 160	- -	- -	(489) (425)	- -	- -	2 420 2 420	(2 173) (1 684)	
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101 5111	за 2021г. за 2020г.	2 420 2 260	(1 684) (1 259)	- 160	- -	- -	(489) (425)	- -	- -	2 420 2 420	(2 173) (1 684)	

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		5120	5121	-	-
Всего					
в том числе:					

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
				принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР		
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	160	-	(160)
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	160	-	(160)



Руководитель Сапронов Федор Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

30.03.2022

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 2021г.	-	1 067	-	(1 067)	-
	5250	за 2020г.	-	3 113	-	(3 113)	-
в том числе:							
СКУД (Система контроля и управления доступом)	5241	за 2021г.	-	233	-	(233)	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Кухня Оникс	5242	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2020г.	-	413	-	(413)	-
Кухня Аквамарин	5243	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2020г.	-	264	-	(264)	-
Кухня (офис продаж)	5244	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2020г.	-	113	-	(113)	-
Стойка ресепшен (офис продаж)	5245	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2020г.	-	77	-	(77)	-
Блок-контейнер 6000*2400*2400	5246	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2020г.	-	281	-	(281)	-
МФУ CANON imageRUNNER C3125i MFP (3653C005) А3,25 стр/мин, без тонера	5247	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2020г.	-	114	-	(114)	-
Вендинговый шкаф (покраска в RAL 9003, матовый) с мусорным баком и диспенсером для ста	5248	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2020г.	-	95	-	(95)	-
Блок-контейнер 2400*2400*4000	5249	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2020г.	-	302	-	(302)	-
Кровать по эскизу ткань		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	59	-	(59)	-
Дезинфицирующий портал "ЯТАГАН ДЕПО 2 SP"		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	299	-	(299)	-
Слаботочные системы (СВН и СЗТ)		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	1 000	-	(1 000)	-
4х модульный дивана с крашенным цоколем МДФ RAL 9003, матовый, ткань Velvet Lux 83. Толщина спинки 1		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	96	-	(96)	-
Защитный борт 2100х1600 мм h-350 мм из оргстекла 10мм для макета ЖК Новое Пушкино		за 2021г.	-	60	-	(60)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер 1500*1500*2600 №1		за 2021г.	-	120	-	(120)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер 1500*1500*2600 №2		за 2021г.	-	120	-	(120)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Защитный борт 1798*1206мм, h-350мм из 8мм из		за 2021г.	-	141	-	(141)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-

прозрачного оргстекла для ЖК Новое Пушкино

Система ip видеонаблюдения Штаб строительства ЖК «Новое Пушкино»

	за 2020г.	-	-	-
	за 2021г.	-	393	-
	за 2020г.	-	-	(393)

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	97	-
в том числе:			
СКУД (Система контроля и управления доступом)	5261	97	-
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	5 360	5 360	5 360
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	36 934	72 437	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 (заполн. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель _____
 Сапронов Федор
 Борисович
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

20.05.2022 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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		-	-	-
5329		-	-	-
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Сапронов Федор
Борисович
(расшифровка подписи)

Руководитель

30.05.2022

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	7 905 583	-	5 324 910	(7 219 084)	-	-	-	-	6 011 409	-
	5420	за 2020г.	6 396 384	-	5 182 460	(3 673 261)	-	-	X	X	7 905 583	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	60	-	13 458	(13 512)	-	-	-	-	6	-
	5421	за 2020г.	143	-	11 824	(11 907)	-	-	-	435	60	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	251 292	-	1 002 533	(1 015 200)	-	-	-	-	238 625	-
	5422	за 2020г.	61 816	-	375 264	(185 788)	-	-	-	-	251 292	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	1 582	-	46 518	(14 874)	-	-	-	-	33 226	-
	5424	за 2020г.	-	-	3 193	(1 611)	-	-	-	-	1 582	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	193 252	-	146 857	(340 109)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	402 230	-	157 513	(366 491)	-	-	-	-	193 252	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	121 332	-	333 080	(454 412)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	243 196	-	124 833	(246 697)	-	-	-	-	121 332	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Активы, связанные со строительством	5408	за 2021г.	7 338 065	-	3 782 464	(5 380 977)	-	-	-	-	5 739 552	-
	5428	за 2020г.	5 688 999	-	4 509 833	(2 860 767)	-	-	-	-	7 338 065	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	-	-	-



Руководитель
Сапронов Федор
Борисович
(расшифровка подписи)

27.12.2022

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года					выбыло					учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	1 054 721	(7 038)	1 587 462	-	(969 491)	(180)	(40)	1 672 472	(7 018)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5530	за 2020г.	810 842	(7 295)	1 573 613	-	(1 328 746)	(988)	-	1 054 721	(7 038)	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	277 500	-	24 135	-	(275 890)	-	-	25 745	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	277 655	-	5 013	-	(5 168)	-	-	277 500	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	579 136	(6 897)	898 133	-	(305 294)	(180)	(40)	1 171 795	(6 917)	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	283 572	(3 296)	460 901	-	(164 349)	(988)	-	579 136	(6 897)	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	194 578	(141)	659 887	-	(384 800)	-	(40)	469 625	(101)	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	223 072	(3 999)	27 976	-	(56 470)	-	-	194 578	(141)	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по договорам долевого участия	5514	за 2021г.	3 507	-	5 307	-	(3 507)	-	-	5 307	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	26 543	-	1 079 723	-	(1 102 759)	-	-	3 507	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	1 054 721	(7 038)	1 587 462	-	(969 491)	(180)	(40)	1 672 472	(7 018)	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2020г.	810 842	(7 295)	1 573 613	-	(1 328 746)	(988)	-	1 054 721	(7 038)	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего		(7 018)	7 018	(7 038)	7 038	(7 295)	7 295
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	(6 917)	6 917	(6 897)	6 897	(3 296)	3 296
прочая	5543	(101)	101	(141)	141	(3 999)	3 999
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из 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	перевод из долгосрочную задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	5 478 561	1 099 135	-	(3 441 303)	-	-	-	3 137 393	
	5571	за 2020г.	2 916 262	6 266 848	-	(3 735 550)	-	-	-	5 479 561	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	3 282 227	1 099 135	-	(2 106 827)	-	-	-	2 274 535	
	5572	за 2020г.	1 297 369	5 190 867	-	(3 206 009)	-	-	-	3 282 227	
займы	5553	за 2021г.	2 197 334	-	-	(1 334 476)	-	-	-	862 858	
	5573	за 2020г.	1 618 893	1 107 981	-	(629 541)	-	-	-	2 197 334	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	6 738 102	4 823 429	108 582	(6 722 618)	(12)	-	-	4 948 283	
	5580	за 2020г.	6 245 319	4 292 411	346 782	(4 145 245)	(165)	-	-	6 739 102	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	107 749	22 617	4	(101 968)	(12)	-	-	28 390	
	5581	за 2020г.	476 506	97 851	88	(466 531)	(165)	-	-	107 749	
авансы полученные	5562	за 2021г.	59 120	310 985	-	(59 120)	-	-	-	310 985	
	5582	за 2020г.	15 483	69 120	-	(15 483)	-	-	-	59 120	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	519	13 680	35	-	-	-	-	14 244	
	5583	за 2020г.	906	(7 000)	7 000	(387)	-	-	-	519	
кредиты	5564	за 2021г.	4 286	-	6 385	(8 157)	-	-	-	2 514	
	5584	за 2020г.	16 450	233 433	119 008	(364 605)	-	-	-	4 286	
займы	5565	за 2021г.	283 229	-	101 265	(165 524)	-	-	-	218 970	
	5585	за 2020г.	65 557	-	220 686	(3 014)	-	-	-	283 229	
прочая	5566	за 2021г.	72 684	61 741	893	(27 280)	-	-	-	108 038	
	5586	за 2020г.	89 722	38 101	-	(55 139)	-	-	-	72 684	
обязательства застройщика по ДДУ	5567	за 2021г.	6 211 515	4 414 396	-	(6 360 768)	-	-	X	4 265 142	
	5587	за 2020г.	5 580 695	3 870 906	-	(3 240 086)	-	-	X	6 211 515	
Итого	5550	за 2021г.	12 218 663	5 922 564	108 582	(10 164 121)	(12)	X	X	8 085 676	
	5570	за 2020г.	9 161 581	10 591 259	346 782	(7 880 795)	(165)	X	X	12 218 663	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____
 Сапронов Федор
 Борисович
 (расшифровка подписи)

30.05.2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	5 533	11 818
Расходы на оплату труда	5620	20 107	16 123
Отчисления на социальные нужды	5630	5 241	3 798
Амортизация	5640	6 984	7 381
Прочие затраты	5650	1 717 033	243 225
Итого по элементам	5660	1 754 898	282 345
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	512 860
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 754 898	795 205

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



Руководитель
Сапронов Федор
Борисович
(подпись) (расшифровка подписи)

30.03.2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 689	1 924	(1 372)	(11)	2 230
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	5701	1 689	1 924	(1 372)	(11)	2 230



Руководитель
Сапронов Федор
Борисович
(расшифровка подписи)

30.05.2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801				
Выданные - всего	5810	14 935 107	15 012 787	9 612 067
в том числе:				
Залог имущественных прав по кредитным договорам	5811	14 935 107	15 012 787	9 612 067



Сапронов Федор
Борисович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

30.03.2022

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-



Руководитель _____
Сапронов Федор Борисович
 (расшифровка подписи)

30.03.2022

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ФЛАГМАН»
ЗА 2021 ГОД

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное наименование Общества – Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАГМАН»

Сокращенное наименование Общества – ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАГМАН»

В январе 2021г. ООО «Флагман» сменило наименование на ООО «Специализированный застройщик «Флагман».Изменения зарегистрированы в ЕГРЮЛ 29.01.2021г.

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.

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

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

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

Участник общества – ПАО «ИНГРАД» доля 100%.

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

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

Численность работающих на отчетную дату в ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАГМАН» составила: за отчетный период 9 чел., за предыдущий отчетный период 11 чел.

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

По состоянию на 31 декабря 2021 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 «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «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.
- Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.
- События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.
- Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности по оценке организации отсутствуют.
- Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности нет
- Прекращенных операций не имеется.

При раскрытии информации Общество учитывало, что показатель статьи баланса признается существенным в сумме, отношение которой к валюте баланса (общему итогу соответствующих данных) за отчетный период 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).

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 2021 г	на 31 декабря 2020 г	на 31 декабря 2019 г
Доллар США	84,0695	73,8757	61,9057
Евро	74,2926	90,6824	69,3406

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:
от 2 до 10 лет. На отчетную дату Обществом произведена проверка срока полезного использования НМА 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

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 5/2019, утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н.

К бухгалтерскому учету в качестве материально-производственных запасов, принимаются активы, принадлежащие организации на праве собственности:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг,
- предназначенные для продажи,
- используемые для управленческих нужд организации.

Материалы для управленческих нужд со сроком использования не более 12 месяцев включаются в расходы того периода, в котором они были понесены.

Запасы оцениваются в учете по фактической себестоимости.

По материалам, которые используются при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг), резерв под снижение стоимости создается только в случае, когда текущая рыночная

стоимость такой продукции (работ, услуг) на отчетную дату оказалась меньше ее фактической себестоимости.

При отпуске запасов в производство, списании, отгрузке товаров, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

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.

Затраты по возведению объектов недвижимости до окончания строительства подлежат учету на счете 08.33 «Строительство инвестиционных активов» и составляют незавершенное строительство.

Капитальные вложения учитываются на счетах бухгалтерского учета в разрезе объектов строительства. При невозможности прямого отнесения капитальных затрат на объект строительства, капитальные затраты собираются на синтетическом сводном объекте строительства с целью последующего распределения по существующим объектам.

Алгоритм распределения: площадь объекта строительства к общей площади объектов строительства.

2.6. Финансовые вложения

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

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».

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

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.

Проценты по кредитам и займам полученным включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно в течение срока договора займа (кредитного договора).

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, находящимися 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 депонентской 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.

Затраты на приобретение услуг, необходимых для осуществления производственной деятельности организации, признаются в составе расходов по обычным видам деятельности. 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.

Коммерческие и управленческие расходы полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и списываются на расходы отчетного периода.

Расходы, не относящиеся к расходам по обычным видам деятельности и управленческим, учитываются в составе прочих расходов: расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов); расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями; отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета, а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности; прочие расходы (налоги и сборы за счет финансовых результатов и др.); штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров; возмещение причиненных организацией убытков; убытки прошлых лет, признанные в отчетном году; суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания; курсовые разницы; прочие расходы. Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, а также возмещение причиненных организацией убытков принимаются к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом или признанных организацией.

2.11. Расходы будущих периодов

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

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

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

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

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

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

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

В 2021 году не производилось исправление существенных ошибок прошлых лет (не выявлено).

В связи с реклассификацией активов для корректного отражения по статьям баланса на 31.12.2021г. показатели строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» за периоды 2019 - 2020гг, перенесены в строку 1210 «Запасы», 1230 «Дебиторская задолженность»

Наименование показателя	По состоянию на 31.12.2020	По состоянию на 31.12.2019
Прочие внеоборотные активы	7 338 065	5 688 999

Внесены корректировки в строку 1190 раздела I и строки 1210, 1230 раздела II бухгалтерского баланса для обеспечения сопоставимости данных бухгалтерской отчетности за 2020 и 2019гг. Результаты корректировки представлены в таблице:

Раздел Бухгалтерского баланса	Строка табличных Пояснений	За 2019 г.		На 31.12.2019	За 2020 г.		На 31.12.2020
		Увеличение	(Уменьшение)		Увеличение	(Уменьшение)	
Раздел 1 «Внеоборотные активы»	1190 «Прочие внеоборотные активы»	-	(5 688 999)	-	-	(7 338 065)	-
Раздел II «Оборотные активы»	1210 «Запасы»	5 688 999	-	6 396 384	7 338 065	-	7 905 583

4. ИЗМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

С 01.01.2021 г. введен Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утв. Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н

С 1 января 2022 г. вступили в силу для обязательного применения ФСБУ 25/2018, ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020. Влияние предстоящих изменений в учетной политике в связи с введением новых ФСБУ не может быть обоснованно оценено.

5. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2020 ГОД

5.1. Нематериальные активы

Сведения о Нематериальных активах Общества (стр. 1110 Бухгалтерского баланса) за 2021г. представлены в Приложении к Бухгалтерской отчетности 1.1 «Наличие и движение нематериальных активов».

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

Первоначальная стоимость нематериальных активов на 01.01.2021г. составляет 2 420 тыс. руб.

Сумма накопленной амортизации на 01.01.2021г. составляет 1 684 тыс. руб.

Сумма начисленной амортизации за 2021г. составляет 489 тыс. руб.

Остаточная стоимость нематериальных активов на 31.12.2021г. составляет 247 тыс. руб.

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

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

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

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

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

За 2021г. не происходило выбытие нематериальных активов, так же отсутствуют активы с полностью погашенной первоначальной стоимостью.

5.2. Основные средства

Сведения об Основных средствах Общества (стр. 1150 Бухгалтерского баланса) за 2021г. 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 «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «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 01.01.2021г. составляет 92 105 тыс. руб.

Сумма накопленной амортизации на 01.01.2021г. составляет 44 246 тыс. руб.

В 2021г. принято к учету шесть основных средств на сумму 1 067 тыс. руб.

В 2021г. основные средства не выбывали.

Сумма начисленной амортизации за 2021г. составляет 6 494 тыс. руб.

Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2021г. составляет 42 431 тыс. руб.

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

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

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

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

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

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

На забалансовом учете в ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАГМАН» отражены:

- земельные участки по общей стоимости годовых арендных платежей в ТУ Росимущества на общую сумму 36 934 тыс. руб.,

- нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 2/4, стр. 13. Договор аренды не содержит оценки данного объекта. Балансовая стоимость имущества в договоре аренды не указана.

На забалансовом счете 001 «арендованные основные средства» отражена сумма 383 тыс. руб. как стоимость арендной платы на весь период действия договора.

- нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 4. Договор аренды не содержит оценки данного объекта. Балансовая стоимость имущества в договоре аренды не указана.

На забалансовом счете 001 «арендованные основные средства» отражена сумма 8 245 тыс. руб. как стоимость арендной платы на весь период действия договора.

5.3. Прочие внеоборотные активы

По состоянию на 31 декабря 2021 г. ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАГМАН» не имеет прочих внеоборотных активов.

5.4. Запасы

Запасы в ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАГМАН» представлены:

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

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

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

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

Активы, связанные со строительством – расходы на строительство по проекту «Новое Пушкино.

Сведения о Запасах ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАГМАН» (стр. 1210 Бухгалтерского баланса) за 2021г. представлены в Приложении к Бухгалтерской отчетности 4.1 «Наличие и движение запасов».

5.5. Денежные средства

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

1. 683 419 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2021г., в том числе:
 - на расчетных счетах – 8 595 тыс. руб.
 - на депозитных счетах – 674 824 тыс. руб.
2. 1 469 531 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2020г., в том числе:
 - на расчетных счетах – 1 386 тыс. руб.
 - на депозитных счетах – 1 468 145 тыс. руб.
3. 112 543 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2019г., в том числе:
 - на расчетных счетах – 35 543 тыс. руб.
 - на депозитных счетах – 77 000 тыс. руб.

Ограничений на использование денежных средств на отчетные даты нет.

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

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

Показатель	на 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.	на 31.12.2019г.
Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств)	683 419	1 469 531	112 543
Остаток денежных средств (Бухгалтерский баланс)	683 419	1 469 531	112 543
в том числе:			
Денежные средства	8 595	1 386	35 543
Денежные документы			
Финансовые вложения, классифицируемые в качестве денежных эквивалентов	674 824	1 468 145	77 000

В течение отчетного периода организация направила денежные средства в размере 5 528 515 тыс. руб., в 2020г. в размере 5 538 372 тыс. руб. на поддержание деятельности организации на уровне существующих объемов производства.

5.6. Дебиторская задолженность

Сведения о Дебиторской задолженности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАГМАН» (стр. 1230 Бухгалтерского баланса) за 2021г. 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.

5.7. Целевое финансирование (за исключением государственной помощи)

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

Объекты целевого финансирования	Корпус №13	Корпус №15	Корпус №16	Корпус №17	Корпус №18	Итого:
Обязательства по заключенным ДДУ на 31.12.2019г	2 008 048	1 978 851	1 033 740	304 211	255 845	5 580 695
Расторгнуто ДДУ за 2020 г.	(11 774)	(2 505)	-	-	-	(14 279)
Заключено ДДУ за 2020 г.	-	1 086 095	-	2 807	2 577	1 091 479
Исполнено ДДУ за 2020 г.	(1 937 689)	(273 104)	(959 634)	-	-	(3 170 427)
Изменение стоимости обязательств по ДДУ в связи с обмерами БТИ за 2020 г.	(745)	(2 071)	773	709	509	(825)
Обязательства по заключенным ДДУ на 31.12.2020г.	57 840	2 787 266	74 879	307 727	258 931	3 486 643

Рассторгнуто ДДУ за 2021 г.	-	-	-	(3 724)	(3 724)	(7 448)
Исполнено ДДУ за 2021 г.	(57 840)	(2 787 266)	(74 879)	(294 885)	-	(3 214 870)
Обязательства по заключенным ДДУ на 31.12.2021г.	-	-	-	9 118	255 207	264 325

Дебиторская задолженность по заключенным ДДУ без использования счетов эскроу (тыс. руб.):

Объекты целевого финансирования	Задолженность дольщиков по заключенным ДДУ на 31.12.2019г.	Изменения за 2020 г.	Задолженность дольщиков по заключенным ДДУ на 31.12.2020г.	Изменения за 2021 г.	Задолженность дольщиков по заключенным ДДУ на 31.12.2021г.
Корпус №13	8 990	(8 990)	-	-	-
Корпус №15	17 553	(14 046)	3 507	(3 507)	-
Корпус №16	-	-	-	-	-
Корпус №17	-	-	-	5 307	5 307
Корпус №18	-	-	-	-	-
Итого:	26 543	(23 036)	3 507	1 800	5 307

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

Объекты целевого финансирования	Корпус №17	Корпус №18	Корпус №19	Корпус №22	Корпус №24	Корпус №25	Корпус №26	Итого:
Обязательства по заключенным ДДУ с использованием счетов эскроу на 31.12.2019г.	544 687	654 599	3 610	3 610	4 135	4 478	241 392	1 456 511
Залочено ДДУ с использованием счетов эскроу за 2020г.	1 560 666	1 864 298	377 366	1 060 924	701 959	634 382	844 172	7 043 767
Обязательства по заключенным ДДУ с использованием счетов эскроу на 31.12.2020г.	2 105 353	2 518 897	380 976	1 064 534	706 094	638 860	1 085 564	8 500 278
Заключено ДДУ за 2021	28 919	6 912	2 264 371	1 295 999	36 914	-	11 755	3 644 871
Рассторгнуто ДДУ за 2021 г	(4 304)	(4 278)	(16 189)	(3 610)	(4 091)	(4 478)	(3 610)	(40 561)
Исполнено ДДУ за 2021 г.	(2 075 702)	-	-	-	-	-	(1 041 988)	(3 117 690)
Обязательства по заключенным ДДУ с использованием счетов эскроу на 31.12.2021г.	54 266	2 521 531	2 629 158	2 356 923	738 917	634 382	51 721	8 986 898

В бухгалтерском балансе по Корпусу №19 и Корпусу № 22 задолженность ООО «Специализированный застройщик «Флагман» перед дольщиками по эскроу-счетам отражена свернуто. В Строчке 1520 баланса отражена сумма обязательств в размере 4 265 142 тыс. руб.

Движение денежных средств по заключенным ДДУ с использованием счетов эскроу (тыс. руб.):

Объекты целевого финансирования	Сумма денежных средств на 31.12.2019 г.	Поступление денежных средств за 2020 г.	Раскрытие счетов эскроу за 2020 г.	Сумма денежных средств на 31.12.2020 г.	Поступление денежных средств за 2021 г.	Раскрытие счетов эскроу за 2021 г.	Сумма денежных средств на 31.12.2021 г.
Корпус №17	490 649	1 575 812	(1 231 212)	835 249	54 813	(890 062)	-
Корпус №18	603 433	1 872 375	(1 493 487)	982 321	37 887	(1 020 208)	-
Корпус №19	-	357 490	-	357 490	2 058 394	-	2 415 884
Корпус №22	-	1 044 378	-	1 044 378	1 238 357	-	2 282 735
Корпус №24	-	692 663	-	692 663	42 336	(734 999)	-
Корпус №25	-	627 363	-	627 363	5 520	(632 883)	-
Корпус №26	221 003	836 275	-	1 057 278	25 896	(1 083 174)	-
Итого	1 315 085	7 006 356	(2 724 699)	5 596 742	3 463 203	(4 361 326)	4 698 619

На конец отчетного периода сумма денежных средств, размещенных дольщиками в банке на счетах эскроу составляет 4 698 619 тыс. руб., размер обязательств по заключенным ДДУ нераскрытых счетов эскроу составляет 4 986 081 тыс. руб. Разница в размерах указанных сумм обусловлена условиями оплаты заключенных ДДУ.

5.8. Кредиторская задолженность

Сведения о Кредиторской задолженности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАГМАН» (стр. 1520 Бухгалтерского баланса) за 2021г. представлены в Приложении к Бухгалтерской отчетности 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности».

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021г., 31.12.2020 г., 31.12.2019 г. отсутствует.

5.9. Обеспечение обязательств

Сведения об Обеспечения обязательств ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАГМАН» за 2021г. представлены в Приложении к Бухгалтерской отчетности 8 «Обеспечения обязательств».

Обеспечения обязательств выданные по состоянию на 31.12.2021г. представлены в таблице:

Поручительства по кредитным договорам (тыс. руб.)

ПАО СБЕРБАНК	
7812/з1 залог имущественных прав от 18.05.2020	6 947 571
7812/з2 залог имущественных прав от 30.07.2020	3 896 624
7812/и1 залог прав аренды ЗУ от 18.05.2020	2 807 708

7811/31 залог имущественных прав от 03.08.2021	222 705
7811/32 залог имущественных прав от 05.08.2021	1 060 500

Кредитные договоры с ПАО СБЕРБАНК:

- Кредитный договор № 7811 от 18.03.2020

5.10. Налоги и сборы

Налоги и сборы (тыс. руб.)				
Наименование показателя	в 2021г.		в 2020г.	
	Начислено ¹	Уплачено ²	Начислено ¹	Уплачено ²
Всего	476 602	462 848	19 100	18 081
в том числе:				
Федеральный бюджет - всего				
НДС	8 566	6 127	2 792	2 794
Налог на прибыль	68 778	67 176	-	-
НДФЛ	2 603	2 603	2 121	2 121
прочие	-	-	7 862	7 862
Бюджеты субъектов Российской Федерации - всего				
Налог на прибыль	389 744	380 723	-	-
Налог на имущество	1 807	1 716	1 470	1 494
Транспортный налог	-	-	-	-
прочие	-	-	-	-
Местные бюджеты - всего				
Земельный налог	-	-	-	-
прочие	-	-	-	-
Страховые взносы во внебюджетные фонды	5 104	4 503	4 855	3 810

5.11. Кредиты и займы

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 2021г.	Получено заемных средств на 31 декабря 2021г.	Начислено процентов на 31 декабря 2021г.	Возвращено заемных средств, погашено процентов за 2021г.	Задолженность на 31 декабря 2020г.	Получено заемных средств на 31 декабря 2020г.	Начислено процентов на 31 декабря 2020г.	Возвращено заемных средств, погашено процентов за 2020г.	Задолженность на 31 декабря 2019г.
Обеспеченные кредиты	руб	Долг.	9,5-14 %	2 277 049	1 099 135	5 690	2 114 289	3 286 513	5 424 300	119 008	3 570 614	1 313 819
Несобесеченные кредиты												
Займы полученные	руб	Долг.	6,25-10 %	1 081 828	-	101 265	1 500 000	2 480 563	1 107 982	220 686	532 555	1 684 450
Долговые обязательства												
Облигации												
Векселя												
Итого				3 358 877	1 099 135	106 955	3 614 289	5 767 076	6 532 282	339 694	4 103 169	2 998 269

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

Проценты по кредитам и займам (тыс. руб.)

Наименование показателя	2021г.	2020г.
Сумма процентов, начисленная за период, всего	106 956	339 695
Сумма процентов, включенная в расходы текущего периода	101 266	220 686
Сумма капитализируемых процентов	5 690	119 009
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	-	-

5.12. Оценочные обязательства

Сведения об Оценочных обязательствах ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАГМАН» (стр. 1540 Бухгалтерского баланса) за 2021г. представлены в Пояснениях №7 к Бухгалтерской отчетности.

Оценочные обязательства представлены обязательствами в связи с предстоящей оплатой отпусков.

5.13. Расчеты по налогу на прибыль

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расходов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете на 31.12.2021г. отражено (тыс. руб.):

Налог на прибыль – (498 720)

В т.ч. текущий налог на прибыль – (458 522)

Отложенный налог на прибыль – (40 198)

На 31.12.2020 г.:

Налог на прибыль – 387

В т.ч. текущий налог на прибыль – 0

Отложенный налог на прибыль – 387

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

- Штрафы – 1 709 (тыс. руб.)

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

5.14. Выручка и себестоимость продаж

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

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

Наименование показателя	за 2021г.		за 2020г.	
	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	4 861 736	1 300 481	1 446 428	548 509
в том числе				
Продажа жилых и нежилых помещений	4 847 875	1 068 207	1 423 020	246 275
Сдача имущества в аренду	659	106	458	110
Возмещение затрат подрядчики за коммунальные услуги	13 202	13 202	21 684	21 684
Возмещение затрат покупателя по аренде земельного участка	-	-	1 266	-
Договор мены недвижимости соглашение с Администрацией Пушкинского района	-	-	-	-
Эксплуатационные расходы	-	-	-	1 132
Услуги застройщика	-	218 966	-	279 308

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

5.15. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и прочие расходы (тыс. руб.)

Наименование показателя	2021г.		2020г.	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
Продажа имущества	-	-	15 058	6 657
продажа основных средств	-	-	15 058	6 657
продажа прочих активов	-	-	-	-
Прочая реализация	-	-	-	-
Начисление (восстановление) резервов	40	20	5 193	10 472
Продажа иностранной валюты	-	-	-	-
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	-	-	-	-
Имущество, полученное в рамках целевого финансирования	-	-	-	-
Безвозмездно полученное (переданное) имущество	-	-	-	107
Ликвидация выводимых из эксплуатации объектов ОС	-	-	-	-
Услуги кредитных организаций	-	47 575	-	13 107
Проценты к получению (уплате)	47 442	102 885	3 743	220 686
Прочие доходы (расходы)	1 358	522 612	28 236	456 618
Итого	48 840	673 092	52 230	707 647

5.16. Капитал и резервы

Величина Уставного капитала соответствует величине, определенной Уставом организации:
за 2021 год не менялась и составила 30 000 тыс. руб.,
на 31.12.2020 г. составила 30 000 тыс. рублей.

Участником ООО «ФЛАГМАН» является ПАО «ИНГРАД». Размер доли – 100%. Дата приобретения доли 18.08.2020г.

Добавочный капитал на 31.12.2021 год составил 106 462 тыс. руб., за 2020 г. вклад в имущество Общества составил 106 462 тыс. руб., в 2019 г. не формировался.

За 2021г. получена прибыль в размере 1 983 866 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) на 31.12.2021 г. составила 203 813 тыс. руб., на 31.12.2020 – (1 780 053) тыс. руб., на 31.12.2019 г. – (1 756 341) тыс. руб.

Резервный капитал не создавался.

5.17. Информация по сегментам

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЛАГМАН» в 2021 г., 2020 г. не применяло ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» в связи с отсутствием показателей для выделения сегментов.

5.18. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются ее участницы (акционеры), дочерние и зависимые компании, а также основной управленческий персонал Общества

ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» определяет связанные стороны как юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации или на деятельность которых организация способна оказывать влияние.
Перечень связанных сторон размещен <https://www.inngad.ru/pages/pao/>

Участник общества – ПАО «ИНГРАД» доля 100%.

В рамках выполнения требований п.14 ст.7 Федерального закона № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» сообщает, что у Общества конечным бенефициаром является Авдеев Р.И.

Операции, проведенные со связанными сторонами:

Доходные операции и сальдо расчетов с компаниями

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2020	Поступление денежных средств и прочего возмещения	Признание дохода, выдача займа	Остаток по расчетам 31 декабря 2021		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Продажа товаров								

(текущий год)

ИНВЕСТИЦИИ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО ООО	1 576	-	-	-	-	-	-	-	-
ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	20 447	26 892	15 475	9 030	-	-	-	-	-
ЭУК НОВОЕ ПУШКИНО ООО	103	411	414	106	-	-	-	-	-
ЭУК УЮТНЫЙ ГОРОД ООО	28	306	377	99	-	-	-	-	-
Прочие доходы									
Дочерние общества									
Зависимые общества									
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организацией)									
ИНГРАД ПАО	7	1 361	427 711	426 357	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)									
Участники совместной деятельности									
Другие связанные стороны									
ПАО Московский Кредитный Банк	-	39 090	40 018	928	-	-	-	-	-
Итого	22 161	68 060	483 995	438 096	-	-	-	-	-

(предшествующий год)

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2019	Поступление товаров, принятие работ и услуг	Выплата денежных средств	Остаток по расчетам 31 декабря 2020		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Приобретение товаров								
Дочерние общества								
Зависимые общества								
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организацией)								
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)								
Участники совместной деятельности								
Другие связанные стороны								
ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	-	(2 348)	2 348	-	-	-	-	-
ИНГРАД ПОЙНТ ООО	-	(9 927)	9 927	-	-	-	-	-
ОСЕННИЙ КВАРТАЛ ООО	(426)	-	-	(426)	-	-	-	-

ТОРГОВЫЙ ДОМ ИНГРАД ООО	-	(299)	299	-	-	-	-	-
Приобретение услуг, работ								
Дочерние общества								
Зависимые общества								
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организацией) ИНГРАД АО								
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)								
Участники совместной деятельности								
Другие связанные стороны								
ИНВЕСТИЦИИ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО ООО	(8 000)	(24 000)	40 550	8 550	-	-	-	-
ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	10 701	(112 309)	33 246	(68 362)	-	-	-	-
ИНГРАД ПОЙНТ ООО	(3 957)	(12 193)	15 040	(1 110)	-	-	-	-
ИНГРАД-КАПИТАЛ ООО	(4 533)	(6 000)	-	(10 533)	-	-	-	-
ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	(337 313)	(3 498 641)	4 155 085	319 131	-	-	-	-
ТОРПЕДО МОСКВА АО ФК	(1 100)	-	1 100	-	-	-	-	-
ЭУК НОВОЕ ПУШКИНО ООО	3 280	(46 488)	38 106	(5 102)	-	-	-	-
Прочие расходы								
Дочерние общества								

Займы, выданные / полученные связанными сторонами

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2020	Поступления денежных средств	Выплата денежных средств	Остаток по расчетам 31 декабря 2021		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Займы полученные								
Дочерние общества								
Зависимые общества								
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организацией)								
ИНГРАД ПАО	2 480 562	101 266	1 500 000	-	1 081 828	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организацией)								
Участники совместной деятельности								
Другие связанные стороны								

(текущий год)

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2019	Поступление денежных средств	Выплата денежных средств	Остаток по расчетам 31 декабря 2020		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Займы полученные								
Дочерние общества								
Зависимые общества								
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организацией)								
ИНГРАД ПАО	1 684 450	1 328 667	532 555	-	2 480 562	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)								
Участники совместной деятельности								
Другие связанные стороны								
Займы выданные								

(предшествующий год)

Дочерние общества												
Зависимые общества												
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организацией)												
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организацией)												
Участники совместной деятельности												
Другие связанные стороны												
Итого	1 684 450	1 328 667	532 555	-	2 480 562	-	-	-	-	-	-	-

Целевое финансирование связанных сторон

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2020г.	Поступило (выдано) средств	Использовано средств	Остаток по расчетам 31 декабря 2021г.		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)							
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)							
Участники совместной деятельности							
Другие связанные стороны							
Целевое финансирование полученное							
Дочерние общества							
Зависимые общества							

(текущий год)

Вознаграждения руководящим сотрудникам (тыс. руб.)

Наименование показателя	за 2021г.	за 2020г.
Краткосрочные вознаграждения	6 000	6 000
Заработная плата и премии	-	-
Страховые взносы во внебюджетные фонды	-	-
Добровольное медицинское страхование	-	-
Прочие платежи в пользу сотрудников	-	-
Услуги управляющей организации на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа между ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ» и ООО «ФЛАГМАН» от 30.03.2019г.	6 000	6 000
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	-	-

4.19 События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

4.20 Прочее

Всемирная организация здравоохранения 12.03.2020 г. объявила эпидемию COVID-19 глобальной пандемией. В связи с пандемией российские органы власти приняли целый ряд мер, направленных на сдерживание распространения и смягчение последствий COVID-19, таких как в отдельные периоды времени запрет и ограничение передвижения, карантин, самоизоляция и ограничение коммерческой деятельности, включая закрытие предприятий. Эти меры, в частности, значительно ограничили экономическую деятельность в России и уже оказали и могут еще оказать негативное влияние на бизнес, участников рынка, клиентов Общества, а также на российскую и мировую экономику в течение неопределенного периода времени. Меры поддержки, принятые органами власти Российской Федерации, в отношении смягчения тяжести последствий для рынков и экономики создают предпосылки стабилизации пандемических рисков и небольшой рост экономической активности в 2021 году.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Руководство проанализировало влияние пандемии на финансовые показатели Общества и пришло к выводу, что вышеуказанное влияние незначительно.

Затраты на энергетические ресурсы Обществом не осуществлялись. Экологическая деятельность Обществом не осуществлялась.

Конфликт на Украине, признание Российской Федерацией Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых государств и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества.

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

30.03.2022 г.



Ф.Б. Сапронов