

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику Общества с ограниченной ответственностью «ФЛАГМАН»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой пересмотренной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ФЛАГМАН» (ОГРН 1037804029780, 197706, город Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Всеволода Боброва, д. 21, Литера А, ОФИС 1), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах пересмотренной годовой бухгалтерской отчетности ООО «ФЛАГМАН» за 2022 год и кратких положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая пересмотренная годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «ФЛАГМАН» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Важные обстоятельства**

Мы обращаем внимание на следующую информацию, изложенную в разделе 2.17 «Корректировка бухгалтерской отчетности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах пересмотренной годовой отчетности за 2022 год, включая краткий обзор положений учетной политики Общества с ограниченной ответственностью «ФЛАГМАН», что отчетность пересмотрена в связи с необходимостью более полного раскрытия показателей бухгалтерского баланса и информации, необходимой для раскрытия в соответствии с ФСБУ и ПБУ РФ. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим обстоятельством.

**Прочие сведения**

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ФЛАГМАН» за предыдущие периоды не проводился. Сопоставимые показатели за 2021 и 2020 годы не проаудированы.

**Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство несёт ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

**Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Шильненкова ЕЕ.  
Генеральный директор,  
руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение ОРНЗ  
21206045160



Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «Агентство финансовых экспертиз»,  
ОГРН 1037811117981,  
197022, г. Санкт-Петербург, ул. Аптекарская наб., д. 20, литер А, офис. 224  
Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),  
ОРНЗ 11206045438.

«28» апреля 2023 г.



Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2022 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(134 657)	(160 450)	(166 413)
	Итого по разделу III	1300	(134 647)	- (160 440)	(166 403)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	212 980	30 886	29 361
1	в том числе: Долгосрочные кредиты	1411	70 549	-	-
2	Долгосрочные займы	1412	141 622	30 886	29 361
3	Проценты по долгосрочным займам	1413	809	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	212 980	30 886	29 361
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	205 843	171 387	175 239
1	в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	1521	16	250	250
2	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1522	6 696	9 643	11 021
3	Расчеты по налогам и сборам	1523	-	42	94
4	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1524	-	20	42
5	Расчеты по оплате труда	1525	-	134	142
6	Расчеты с подотчетными лицами	1526	706	106	421
7	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1527	198 425	161 192	163 269
	Доходы будущих периодов	1530	137 901	23 750	23 750
1	в том числе: Целевое финансирование	1531	137 901	23 750	23 750
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	343 744	195 137	198 989
	<b>БАЛАНС</b>	1700	422 077	65 583	61 947

Руководитель  Богданова Т.А.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 20 " апреля 2023 г.

**Примечания**

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Целевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах  
за 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Флагман"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710002	
Дата (число, месяц, год)	20	04
По ОКПО	13811823	
ИНН	7802206680	
по ОКВЭД 2	64.99	
по ОКПОФ/ ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2022 г. <sup>3</sup>	За 2021 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	-	34 575
	Себестоимость продаж	2120	( - )	( 27 041 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	7 534
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( - )	( - )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	7 534
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	( - )	( - )
	Прочие доходы	2340	729	71
	в том числе:			
1	Списанная кредиторская задолженность по сроку исковой давности	2341	729	-
	Прочие расходы	2350	( 7 343 )	( 845 )
	в том числе:			
1	Списана дебиторская задолженность в связи с ликвидацией	2351	( 7 343 )	( - )
2	Прочие расходы	2352	( - )	( 10 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(6 614)	6 760
	Налог на прибыль	2410	-	(797)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( - )	( 797 )
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(6 614)	5 963

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2022 г. <sup>3</sup>	За 2021 г. <sup>4</sup>
	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 <sup>6</sup>	2500	(6 614)	5 963
	<b>СПРАВОЧНО</b> Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Богданова Т.А.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 20 " апреля 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Отчет об изменениях капитала  
за 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Флагман"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710004
Дата (число, месяц, год)	20 04 2023
По ОКПО	13811823
ИНН	7802206680
по ОКВЭД 2	64.99
по ОКФС / ОКФС	12300 16
по ОКЕИ	384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. <sup>1</sup>	3100	10	-	-	-	(166 413)	(166 403)
за 2021 г. <sup>2</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	5 963	5 963
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	5 963	5 963
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-



Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>	3200	10	-	-	-	(160 450)	(160 440)
за 2022 г. <sup>3</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	32 407	32 407
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	( 6 614 )	( 6 614 )
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	( 6 614 )	( 6 614 )
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
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. <sup>3</sup>	3300	10	-	-	-	(134 657)	(134 647)

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2021 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>	3400	(160 440)	33 136	(7 343)	(134 647)
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3500	(160 440)	33 136	(7 343)	(134 647)
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	(166 403)	5 963	-	(160 440)
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3501	(166 403)	5 963	-	(160 440)
<b>другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)</b>	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3502	-	-	-	-

## 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	(134 647)	(164 140)	(166 403)

Руководитель

Богданова Т.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 20 " апреля 2023 г.

## Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Отчет о движении денежных средств  
за 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Флагман"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность


Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	КОДЫ 0710005		
Дата (число, месяц, год)	20	04	2023
По ОКПО	13811823		
ИНН	7802206680		
по ОКВЭД 2	64.99		
по ОКФС / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. <sup>1</sup>	За 2021 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 227	997
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 227	997
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	( 165 184 )	( 113 557 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 161 541 )	( 107 820 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 2 593 )	( 1 808 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( - )	( - )
налога на прибыль организаций	4124	( - )	( - )
прочие платежи	4129	( 1 050 )	( 3 929 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(163 957)	(112 560)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. <sup>1</sup>	За 2021 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	109 803
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	109 803
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	-	-
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	( - )	( - )
прочие платежи	4229	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	109 803
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	181 128	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	181 128	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. <sup>1</sup>	За 2021 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 502 )	( - )
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	( - )	( - )
прочие платежи	4329	( 502 )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	180 626	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	16 669	(2 757)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	- -	2 757
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	16 669	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  Богданова Т.А.  
(подпись) \*(расшифровка подписи)

" 20 " апреля 2023 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Документ подписан электронной подписью  
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Электронный документ 5d40182c-74b5-46ad-bd51-2db77e4ecac4

ООО "ФЛАГМАН", БОГДАНОВА ТАМАРА АНДРЕЕВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
20.04.2023 14:35 (MSK), Сертификат 010ACEB300B7AF7D89426C734F31872023

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 12 ПО  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ, Большакова Ольга Валентиновна, Заместитель начальника инспекции  
20.04.2023 16:52 (MSK), Сертификат 00DE01EEBBC2372E933B9B7109DCB5CE3

**ПОЯСНЕНИЯ**

**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ  
РЕЗУЛЬТАТАХ ПЕРЕСМОТРЕННОЙ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ  
ОТЧЕТНОСТИ**

**И КРАТКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

**ООО «ФЛАГМАН»**  
ОРГН 1037804029780  
ИНН 7802206680

**ЗА 2022 ГОД**

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

### 1.1. Информация об Обществе

Основным видом деятельности ООО «Флагман» (далее по тексту - «Общество») является деятельность по строительству жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

В 2022 году Общество осуществляло подготовительные работы по строительству жилого дома со встроенными помещениями, встроенным ДОУ, встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, расположенному на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011501:3837 по адресу:

Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Тарховская улица, дом 84, литера Б, с кадастровым номером 78:38:0011501:3836 по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Тарховская улица, дом 84, литера В

Место нахождения Общества:

Юридический адрес: 197701, г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Всеволода Боброва, д.21, лит.А, оф.1

Фактический адрес: 197701, г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Всеволода Боброва, д.21, лит.А, оф.1

По состоянию на 31.12.2022 г. Общество осуществляет деятельность в г. Санкт-Петербург и не имеет филиалов и обособленных подразделений.

Численность работников Общества на 31.12.2022 г. составляет 8 чел. (на 31.12.2021- 8 чел.)

Органами управления в Обществе на 31.12.2022 г. являются: генеральный директор Богданова Тамара Андреевна.

По состоянию на 31.12.2022 Общество имеет следующую структуру уставного капитала:

- 100% уставного капитала принадлежит Богдановой Тамаре Андреевне.

Бенефициарными владельцами и связанными сторонами Общества являются Богданова Тамара Андреевна, гражданка Российской Федерации.

Ведение бухгалтерского учета главный бухгалтер Полякова Наталия Сергеевна.

Данные в настоящих Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах пересмотренной годовой бухгалтерской отчетности и кратких положениях учетной политики представлены в тыс. руб.



## 1.2. Операционная среда осуществления деятельности

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи некоторые свойства развивающегося рынка. Правовая, налоговая и политическая системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими правовыми и фискальными преградами, создает дополнительные проблемы бизнеса для предприятий, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации.

Строительная деятельность в России регулируется, главным образом, положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», строительными нормами, положениями, утвержденными Министерством промышленности и энергетики Российской Федерации, а также другими нормативными актами. Ведение строительной и девелоперской деятельности требует соблюдения существенных обременительных нормативных требований, а также получения разрешений большого числа органов власти на федеральном, региональном и местном уровнях. Помимо этого, в отношении строительной деятельности действуют все применимые природоохранные, противопожарные и санитарные нормы и требования.

Настоящая бухгалтерская отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от их оценок руководством.

При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности руководство Общества исходило из соблюдения принципа допущения непрерывности деятельности организации. Руководство Общества предполагает, что Общество будет осуществлять в будущем непрерывно свою финансово-хозяйственную деятельность, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе обычной деятельности.

## 2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ОСНОВА ПОДГОТОВКИ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

### 2.1. Основа составления

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998 N 34н, а также действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», Концептуальными основами представления финансовой отчетности, а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 06.10.2008 N 106н.

Настоящая бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и исполнение обязательств происходит в обычном установленном порядке. Настоящая финансовая отчетность не содержит корректировок, которые были бы необходимы в том случае, если бы Общество не могло продолжать свою деятельность в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Стоимость чистых активов по окончании двух лет подряд больше минимального размера уставного капитала, установленного Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью".

С 01.01.2022 Обществом утверждено Положение по учетной политике в связи с применением в действующим законодательством ФСБУ 6/2020, 25/2018, 26/2020.

Обществом не планируется изменение учетной политики на 2023 год.

### 2.2. Использование оценок

Активы и обязательства оценены в бухгалтерской (финансовой) отчетности по фактическим затратам, за исключением:

- основных средств и нематериальных активов, которые показаны за минусом накопленной амортизации;
- активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение);
- оценочных обязательств.

### 2.3. Валюта отчетности

В качестве валюты отчетности Общество использует российский рубль. При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранной валюте, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Денежные средства на счетах в банках и кассе, а также монетарные финансовые инструменты (дебиторская и кредиторская задолженность, финансовые вложения, задолженность по кредитам и займам), выраженные в иностранных валютах отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших на дату составления отчетности.

На отчетную дату курс основных валют, используемых Обществом, составлял:

Вид валюты	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Доллар США	70,3375	74,2926	73,8757
ЕВРО	75,6553	84,0695	90,6824

В 2022 году валютных операций не осуществлялось.

#### **2.4. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

Общество определило, что обычный операционный цикл по строительным проектам составляет от 3 до 5 лет в зависимости от сложности проектов и типов строящихся объектов недвижимости.

Активы и обязательства, относящиеся к недвижимости, создаваемой в рамках обязательств по договорам долевого участия и инвестиционным договорам, а также предназначенной для продажи, классифицируются как оборотные и краткосрочные, соответственно, в случае если они будут реализованы, либо погашены в рамках обычных операционных циклов, определенных в отношении отдельных проектов.

Обычный операционный цикл для прочих активов и обязательств остается равным двенадцати месяцам. Активы и обязательства относятся к оборотным/краткосрочным, если их реализация или урегулирование ожидается в течение двенадцати месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства относятся к внеоборотным.

#### **2.5. Порядок учета основных средств**

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Для целей бухгалтерского учета под капитальными вложениями понимаются определяемые в соответствии с ФСБУ 26/2020 затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Стоимостной лимит для отнесения объектов к основным средствам составляет 100 000 руб. Активы стоимостью менее стоимостного лимита за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе запасов. Их стоимость переносится на затраты при принятии к учету. Контроль за их хранением и движением ведется за балансовым счетом МЦ04.

Амортизация рассчитывается исходя из первоначальной стоимости основного средства, уменьшенной на его ликвидационную стоимость. Если ликвидационную стоимость невозможно определить или она незначительна, амортизируется полная стоимость основного средства (п. п. 30, 31 ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации по основным средствам производится ежемесячно линейным способом в течение срока их полезного использования. Срок полезного использования определяется комиссией, утвержденной руководителем (ответственным лицом) как период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации.

Амортизация начисляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания основного средства. Амортизация прекращает начисляться с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания ОС (пп. «б» п.33 ФСБУ 6/2020).

Не начисляется амортизация по следующим основным средствам:

- инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости;
- по земельным участкам и объектам природопользования;
- по объектам природопользования,
- по объектам, отнесенным к музейным предметам и музейным коллекциям и др.

Срок полезного использования по приобретенным основным средствам по которым истек срок полезного использования, определяется Организацией самостоятельно из расчета предполагаемого срока их дальнейшего использования, с учетом требований техники безопасности. Затраты на проведение ремонтов основных средств признаются расходами отчетного периода, в котором они имели место. Резерв на ремонт основных средств не создается.

После изменения первоначальной стоимости объекта основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации или частичной ликвидации в случае, если изменение характеристик основного средства не привело к изменению срока его полезного использования определяется новая величина ежемесячных амортизационных отчислений.

В том случае, если изменение первоначальной стоимости объекта основного средства привело к изменению его срока полезного использования, Организация определяет срок, в течение которого

подлежит начислению амортизация по этому объекту. Срок определяется как разность между количеством месяцев нового срока полезного использования и количеством месяцев, в течение которых осуществлялось начисление амортизации по этому объекту (включая месяц, в котором произошло изменение первоначальной стоимости указанного объекта).

В бухгалтерском учете затраты на капитальный ремонт основных средств капитализируются. В момент завершения ремонта сумма затрат на капитальный ремонт относится на увеличение первоначальной стоимости отремонтированного ОС, если межремонтный период существенно не отличается от оставшегося срока полезного использования ОС (п. 18 ФСБУ 26/2020, п. 24 ФСБУ 6/2020).

Объекты основных средств, отличные от инвестиционной недвижимости, оцениваются по первоначальной стоимости. Объекты основных средств, включенные в группу «инвестиционной недвижимости» оцениваются по переоцененной стоимости. Переоценка инвестиционной недвижимости проводится на последнюю дату отчетного квартала.

Организация ведет групповой учет основных средств при условии одновременного выполнения условия:

- управленческие решения в отношении любых объектов групповой единицы учета являются взаимно обусловленными;
- все объекты групповой единицы выполняют однородные функции;
- элементы амортизации объектов в составе групповой единицы совпадают либо отличаются не настолько, чтобы невозможно было установить единую норму амортизации;
- статьи затрат, в которые включается амортизация групповой единицы учета, и способы ее распределения по этим статьям не отличаются от статей и способов распределения амортизации, которая начислялась бы по каждому объекту групповой единицы учета;
- все объекты групповой единицы учета относятся к одной группе основных средств;
- все объекты групповой единицы учета входят в одну единицу, генерирующую денежные средства

Отражение в бухгалтерском учете и отчетности последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 производится перспективным способом.

## 2.6. Финансовые вложения

К бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений принимаются активы при наличии условий, установленных п. 2 ПБУ 19/02:

- ✓ наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у организации на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;
- ✓ переход к организации финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);
- ✓ способность приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью в результате его обмена, использования при погашении обязательств организации, увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

Банковские депозиты учитываются на счете 55 «Специальные счета в банках». С точки зрения бухгалтерской отчетности банковские депозиты сроком погашения не более 3 (трех) месяцев после отчетной даты признаются денежными эквивалентами и отражаются в бухгалтерской отчетности вместе с денежными средствами. Банковские депозиты со сроком погашения более 3 (трех) месяцев после отчетной даты с точки зрения бухгалтерской отчетности квалифицируются в качестве финансовых вложений».

Если источником денежных средств, внесенных в качестве депозита, или выданных в виде процентного займа, являются кредитные (заемные) средства, проценты, подлежащие получению от банка по депозиту (от заемщика по выданному займу), отражаются как уменьшение собственных расходов Организации (если ранее проценты по полученным кредитам (займам) были отнесены на собственные расходы, а не на прочие расходы).

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную

стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

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

По финансовым вложениям, по которым не определяется текущая рыночная стоимость Организация производит проверку на обесценение не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года. В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, образуется резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений (п. 38 ПБУ 19/02). Величина созданного резерва учитывается на счете 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений» и относится на финансовые результаты организации в составе прочих расходов (п. 38 ПБУ 19/02).

## 2.7. Запасы

Для целей бухгалтерского учёта **Запасами** считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

**Запасами являются:**

- ✓ сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- ✓ инструменты, инвентарь, спецодежда, спецоснастка, тара и другие аналогичные объекты, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- ✓ готовая продукция, предназначенная для продажи;
- ✓ товары для перепродажи;
- ✓ готовая продукция, товары, переданные покупателям до момента признания выручки от их продажи;
- ✓ незавершенное производство, включая затраты на выполнение работ, оказание услуг до момента признания выручки;
- ✓ полуфабрикаты собственного производства, если ведется их обособленный учет;
- ✓ объекты недвижимого имущества для продажи (перепродажи);
- ✓ объекты интеллектуальной собственности для продажи (перепродажи).

Запасы, предназначенные **для управленческих нужд** не признаются в бухгалтерском учете. Затраты на их приобретение (изготовление) учитывают в расходах периода, в котором они понесены: как управленческие расходы на счете 20.01 "Общехозяйственные расходы". К таким запасам относятся:

- ✓ канцелярские товары, визитки;
- ✓ продукты питания;
- ✓ калькуляторы;
- ✓ USB накопители, web-камера, гарнитуры;
- ✓ посуда;
- ✓ украшения для офиса продаж;
- ✓ штампы и комплектующие для них;
- ✓ бытовая химия, расходные материалы для функционирования офиса (салфетки, туалетная бумага, антисептики)
- ✓ картриджи, кабели, карты памяти и иные комплектующие для орг. техники.
- ✓ прочие запасы, используемые для управленческих нужд

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

К фактическим затратам на приобретение запасов относятся:

- ✓ суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу);
- ✓ таможенные пошлины;
- ✓ затраты на заготовку и доставку запасов до места их использования, включая расходы на страхование (транспортно-заготовительные расходы (ТЗР));
- ✓ затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию;

Если ТЗР связаны с приобретением нескольких наименований запасов, их распределение производится пропорционально стоимости запасов (по цене поставщика) в общей поставке, доставляемой транспортом.

В случаях невозможности отнесения затрат по транспортировке к тем или иным запасам, либо в случае несвоевременного получения документов на транспортировку и т.п. данные расходы (после оприходования запасов) учитываются на отдельном субсчете к счету 10 «ТЗР» и подлежат списанию пропорционально учетной стоимости списанных запасов. При определении доли ТЗР к учетной стоимости запасов учитываются те группы запасов, в отношении которых возможно возникновение таких ТЗР.

Учет запасов ведется по каждому наименованию в количественном и суммовом выражении. Приобретение материалов отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей".

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер (наименование), по счету 10.03 - виды топлива и смазочных материалов.

Единицей бухгалтерского учета готовой продукции является каждое помещение, часть помещения (доля в праве собственности на недвижимость), которые могут являться предметом сделки. Единица бухгалтерского учета готовой продукции определяется на основании свидетельств о государственной регистрации прав. Помещения отражаются по фактической стоимости на бухгалтерском счете 41 «Товары».

Оценка списания запасов производится по методу ФИФО.

Горюче-смазочные материалы списываются в фактически израсходованном размере на основании путевых листов, рапортов о работе строительной машины (механизма), составленных по формам, утвержденным руководителем.

Объекты недвижимости, завершённые строительством, переводятся со счета 08.03 на счет 43 на дату государственной регистрации права собственности на объекты. Аналитический учет на счете 43 «Готовая продукция» ведется по фактической себестоимости строительства.

Фактическая себестоимость определяется следующим способом:

- ✓ расходы на строительство объекта недвижимости, которые являются общими и которые невозможно отнести к определенному помещению, распределяются между помещениями путем деления всех расходов на строительство на квадратные метры всех помещений, подлежащих использованию, продаже и т.п. (без учета площади помещений общего пользования - коридоры, технические помещения и т.п.);
- ✓ расходы на индивидуальную отделку, перепланировку и т.п., которые возможно отнести к конкретному помещению и определить на основании первичных документов, включаются в себестоимость конкретных помещений прямым путем.

При продаже (отпуске) готовой продукции их стоимость (в разрезе той либо иной группы) списывается по себестоимости каждой единицы.

Организация применяет ФСБУ 5/2019 начиная с 01 января 2021 года перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после 01 января 2021 года, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

**Объекты недвижимого имущества**, созданные (находящиеся в процессе создания) в ходе обычной и единственной деятельности Общества в рамках обычного операционного цикла Общества, которым признается срок возведения объекта жилищного строительства, признаются прочими внеоборотными активами.

Фактическая себестоимость прочих внеоборотных активов, включая создаваемые объекты жилищного строительства, за счет следующих расходов:

- ✓ уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) прочих внеоборотных активов суммы;
- ✓ затраты на заготовку и доставку прочих внеоборотных активов до места их потребления (продажи, использования);
- ✓ затраты по доведению прочих внеоборотных активов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Данные затраты включают затраты организации по доработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик прочих внеоборотных активов;
- ✓ величина возникшего в связи с приобретением (созданием) прочих внеоборотных активов оценочного обязательства по демонтажу, утилизации прочих внеоборотных активов и восстановлению окружающей среды;
- ✓ связанные с приобретением (созданием) прочих внеоборотных активов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;
- ✓ иные затраты, связанные с приобретением (созданием) прочих внеоборотных активов.

## **2.8. Дебиторская и кредиторская задолженность**

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

В Бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность включает авансы выданные и полученный соответственно, которые представлены в суммах, включающих НДС.

В составе дебиторской задолженности отражаются бездоходные финансовые вложения.

Нереальная к взысканию задолженность списывалась с баланса по мере признания ее таковой.

Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок и с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показывается в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резерв по сомнительным долгам относится на увеличение прочих расходов.

## **2.9. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств**

По строке «Денежные средства» отражаются средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в кассах, депозитные вклады и иные денежные эквиваленты со сроком размещения не более 91 дня.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки классифицируются на основании критериев, установленных пунктами 9-11 ПБУ 23/2011.

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы, отражаются как денежные потоки от текущих операций.

Денежные потоки представленные, в Отчете о движении денежных средств, не включают НДС.

## **2.10. Уставный капитал**

Величина уставного капитала соответствует величине установленной в уставе Общества. Уставный капитал Общества полностью оплачен участниками Общества.

## **2.11. Кредиты и займы полученные**

Полученные кредитные и заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, учитываются в составе долгосрочной задолженности на счете 67 и не переводятся в краткосрочную задолженность до момента погашения.

При составлении бухгалтерского баланса независимо от того, на каком балансовом счете отражена задолженность, задолженность по кредитам и займам отражается в составе долгосрочной или краткосрочной в зависимости от срока погашения задолженности после отчетной даты.

Если задолженность по кредиту (займу) подлежит погашению частями (траншами) в разные сроки, задолженность по одному договору для целей отражения в бухгалтерском балансе разделяется на краткосрочную и долгосрочную части в соответствии с графиком погашения.

Дополнительные затраты по получению и использованию заемных (кредитных) средств учитываются в составе расходов в том отчетном периоде, в котором они возникли, без распределения по периодам.

Проценты по кредитам и займам начисляются ежемесячно на основании расчета процентов по каждому договору. В аналитическом учете суммы кредитов и займов и суммы начисленных процентов отражаются отдельно (на отдельных субсчетах в соответствии с рабочим планом счетов).

По займам (кредитам), специально полученным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива (далее - целевые займы), в стоимость инвестиционного актива включается сумма затрат, понесенных по займу (кредиту) в течение отчетного периода, в части, относящейся к израсходованной сумме заемных средств.

По займам (кредитам), полученным в общих целях, но использованным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива, сумма затрат по займам (кредитам), включаемая в стоимость инвестиционного актива, определяется путем умножения ставки капитализации на сумму затрат на данный актив, осуществленных за счет заемных средств.

Ставка капитализации определяется как средневзвешенная ставка процента по займам (кредитам), не погашенным в течение периода, за исключением целевых займов.

Под периодом здесь понимается временной промежуток, начинающийся с наиболее поздней из двух дат: начало капитализации процентов и начало отчетного года - и заканчивающийся на отчетную дату.

По займам (кредитам), не использованным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива, сумма начисленных к уплате процентов учитывается в составе прочих расходов. Общество организует отдельный учет суммы начисленных процентов в части заемных (кредитных) средств, направленных на прочие цели. Отдельный учет входящих процентов осуществляется в регистре по форме, указанной в Приложении №12.

## **2.12. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате вознаграждений по итогам работы за год определена по каждому работнику, с учетом страховых взносов.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

## **2.13. Формирование себестоимости объекта строительства**

Расходы на строительство представлены в бухгалтерском балансе по строке «Прочие оборотные активы».

Расходы на создание объекта строительства аккумулируются на отдельном бухгалтерском счете до полной готовности объекта. В бухгалтерском учете затраты по строительству объектов группируются по технологической структуре.

В себестоимость объекта строительства включаются расходы, непосредственно связанные с возведением объекта, - расходы на приобретение прав на земельный участок, строительные - монтажные работы, проектно - изыскательские работы, иные расходы, непосредственно связанные с процессом строительства.



#### **2.14. Признание доходов**

Общество признает доходы тогда, когда выполняются все критерии, предусмотренные ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н.

В частности, для признания доходов необходимо выполнение следующих критериев:

- а) организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- б) сумма выручки может быть определена;
- в) 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;
- г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Если в отношении денежных средств и иных активов, полученных Обществом в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете Общество признается кредиторская задолженность, а не выручка.

Действующими договорами, заключенными Обществом с лицами, являющимися сторонами договоров долевого участия или инвестиционных договоров, сумма вознаграждения Общества определена как величина, остающаяся в распоряжении Общества после выполнения Обществом всех своих обязательств по договорам долевого участия и инвестиционным обязательствам.

Моментом выполнения всех обязательств, по мнению Общества, является момент передачи объектам строительства участникам договоров долевого строительства и инвестиционных договоров и полного производства соответствующих работ и затрат по формированию себестоимости объекта строительства.

По мнению Общества, только после этого момента Общество располагает возможностью с разумной долей уверенности определить сумму вознаграждения по договору, идентифицировать сумму расходов, приходящихся на эту выручку, получить уверенность в увеличении экономических выгод.

Такой подход, по мнению Общества, обеспечивает соблюдение требования осмотрительности, которое предъявляется к учетной политике стандартом ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 106н.

В составе прочих доходов Общества учитываются доходы, не являющиеся целью создания Общества.

#### **2.15. Признание расходов**

Закрепленный в настоящем разделе порядок учета расходов разработан с учетом того, что единственным видом деятельности Организации является деятельность застройщика - сооружение объекта недвижимости (многоквартирного жилого дома) для целей получения прибыли в результате передачи объекта дольщикам.

Расходами Организации признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Если в отношении любых расходов, осуществленных организацией, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организации признается дебиторская задолженность.

Расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, прочие или иные доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной).

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Расходы в зависимости от характера, условия получения и направлений деятельности Организации подразделяются на:

- расходы от обычных видов деятельности;
- прочие расходы.

Прочие расходы учитываются на счете 91.02.

Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском учете на счете 76 и подлежат списанию в дебет счетов учета расходов равномерно в течение периода, к которому они относятся.

Определение срока списания производится в зависимости от вида и назначения расхода и на основании документов, подтверждающих данные расходы (лицензий, договоров, страховых полисов и пр.). В случае если из документов, подтверждающих указанные расходы, невозможно сделать вывод о сроке, к которому они относятся, данный срок устанавливается как период – 12 месяцев.

Списание расходов осуществляется в дебет счетов учета расходов по принадлежности.

Расходы прошлых лет, выявленных в отчетном году, принимаются к бухгалтерскому учету в фактических суммах и признаются в бухгалтерском учете в момент выявления (образования) в соответствии с ПБУ 22/2010 в зависимости от существенности ошибки. Показатель признается существенным, когда отношение суммы этого показателя к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 10 (Десяти) процентов.

## 2.16. Учет арендных обязательств

Организация применяет ФСБУ 25/2018 с 01 января 2022 года.

Организация признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде.

Организация не признает предмет аренды в качестве ППА и обязательство по аренде в любом из следующих случаев (п. 11 ФСБУ 25/2018):

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб., и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Для этого должны быть выполнены условия (п. 12 ФСБУ 25/2018):

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

При классификации договоров аренды, заключенных на срок 11 месяцев с последующей пролонгацией сроков их действия при отсутствии возражений одной из сторон Общество руководствуется разъяснениями В34-В41 к международному стандарту IFRS 16 «Аренда» (введен в действие на территории РФ Приказом Минфина России от 11.06.2016 №111н).

Договоры аренды, заключенные на срок 11 месяцев с последующей пролонгацией, учитываются как договоры операционной аренды при соблюдении следующих условий:

- арендуемые объекты не будут сдаваться в субаренду,
- право собственности на предметы аренды не переходит к арендаторам,
- арендуемые объекты не требуют каких-либо существенных вложения для приведения их в состояние, в котором они могут использоваться Арендатором,
- смена предмета аренда на какой-то аналогичный по характеристикам не несет в себе каких-то существенных затрат.

При применении п. 11 ФСБУ 25/2018 арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды – **ежемесячно**.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. При этом величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки, определенной в соответствии с п. 15 ФСБУ 25/2018. Для расчета величины обязательств по аренде проценты начисляются ежемесячно.

Организация по каждому договору аренды единовременно на 31.12.2021 признает ППА и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется ФСБУ 25/2018, не пересчитываются. В указанных целях стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей. Расчеты по налогу на прибыль

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, учитывается в соответствии с ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ № 114-н 19.11.2002г.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных бухгалтерских документов, в виде бухгалтерских справок и расчетных таблиц в соответствии с ПБУ 18/02.

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства (актива), отложенного налогового актива, отложенного налогового обязательства.

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются свернуто.

## 2.17. Корректировка бухгалтерской отчетности

Мы обращаем внимание на следующую информацию, что отчетность ООО «ФЛАГМАН» пересмотрена за 2022г. в связи с необходимостью более полного раскрытия показателей бухгалтерского баланса и информации, необходимой для раскрытия в соответствии с ФСБУ и ПБУ РФ.

## 2.18. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

	Машины и оборудован ие (кроме офисного)	Производствен ый и хозяйственный инвентарь	Офисное оборудован ие	Транспортн ые средства	Другие виды основны х средств
<b>По состоянию на 31.12.2020</b>					
Первоначальн ая стоимость	6119	149		5970	
Накопленная амортизация	1341	50		1291	
Остаточная стоимость	4778	99		4679	

**По состоянию  
на 31.12.2021**

Первоначальная стоимость	6119	149	5970
Накопленная амортизация	3327	99	3228
Остаточная стоимость	2792	50	2742

**По состоянию на 31.12.2022**

Первоначальная стоимость	0	0	0
Накопленная амортизация			
Остаточная стоимость			

По состоянию на 31.12.2021г. в составе основных средств Общества учитываются:

- собственные основные средства.

Незавершенное строительство по адресу Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Тарховская улица, дом 84, литера Б, с кадастровым номером 78:38:0011501:3836 по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Тарховская улица, дом 84, литера на 31.12. 2022 составляет 340 809 тыс. руб., входящий остаток на 31.12.2021 42 433 тыс. руб.

**2.19. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ**

	По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2021	По состоянию на 31.12.2020
<b>Финансовые вложения долгосрочные, в т.ч.</b>			
Паи и акции			
Предоставленные займы	1258	1258	4287
Долговые ценные бумаги			
Займы сотрудников			

По результатам теста на обесценение резерв под обесценение финансовых вложений в 2022г. не создавался. Так как отсутствовали предпосылки.

## 2.20. ЗАПАСЫ

	По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2021	По состоянию на 31.12.2020
<b>Запасы, в т.ч.:</b>			
материалы	9589		392
затраты в незавершенном производстве			
готовая продукция			
товары			2947
расходы будущих периодов			

## 2.21. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2021	По состоянию на 31.12.2020
<b>Дебиторская задолженность, в т.ч.:</b>	7248	19030	20654
задолженность покупателей заказчиков	1705	2606	5902
задолженность по авансам выданным	85	9	58
прочая дебиторская задолженность	5458	16415	14694

Сумма краткосрочной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2022г. составила 7248 тыс. руб., в т.ч. авансы выданные поставщикам 85 тыс. руб., задолженность покупателей 1705 тыс. руб., переплата по НДС 1448 тыс. руб., и прочее.

По состоянию на 31.12.2022 г. долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

Согласно результатам инвентаризации расчетов сомнительной дебиторской задолженности не выявлено.

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом НДС

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме:

Наименование счета бухгалтерского учета и дебитора		Номер счета	Сумма по балансу, тыс. руб.
1		2	4
Дебиторская задолженность		62.1	1 600
Дебиторская задолженность		76.5.	4099
Переплата по ЕСН		69	101
Переплата по НДС		68	1448
<b>ВСЕГО:</b>			<b>7 248</b>

## 2.22. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

	По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2021	По состоянию на 31.12.2020
<b>Денежные средства и денежные эквиваленты, в т.ч.:</b>	16669	-	257
Средства в кассе	-	-	-
Средства на расчетных счетах	16669	-	257
Средства на валютных счетах			
Средства на специальных счетах в банках			
Денежные средства в пути			

Высоколиквидные краткосрочные  
финансовые вложения (депозиты,  
векселя Банка и пр.)

При заполнении «Отчета о движении денежных средств» все данные указаны с НДС за отчетный период.

### ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

*Состав прочих оборотных активов*

	По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2021	По состоянию на 31.12.2020
Прочие оборотные активы	243	-	97

По состоянию на 31.12.2022г. в составе прочих активов учтены: расходы по страхованию строительства, учитываемые на счете расходов будущих периодов

### 2.23. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

*Уставный капитал*

	По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2021
Уставный капитал	10	10	10

Величина уставного капитал составляет 10 тыс. руб. В 2022г. эта величина не менялась.

*Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)*

	По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2021	По состоянию на 31.12.2020
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	-134657	-160450	-166413

### 2.24. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

*Долгосрочные*

	По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2021	По состоянию на 31.12.2020
<b>Заемные средства, в т.ч:</b>	212171	30886	29361
<i>кредиты банков:</i>			
АО «Экспобанк»	70549	-	-
<i>Займы, предоставленные учредителем</i>	131622	30886	29361
<i>Займы, предоставленные юридическими лицами</i>			
ООО «Фри-Маркет»	10000		

Общая сумма займов, полученных в 2022г. составила 112045 тыс.руб., общая сумма погашенных займов составила 1309 тыс.руб., проценты по займам не выплачивались.

С Акционерным обществом «Экспобанк» заключен договор о предоставлении невозобновляемой кредитной линии № 68/22 от 11 августа 2022 года. Срок кредитования с «11» августа 2022 г. по «25» апреля 2024 г. включительно с суммой установленного максимального лимита выдачи в размере 448 290 000,00 (Четыреста сорок восемь миллионов двести девяносто тысяч) российских рублей 00 копеек.

Кредит предоставлен на следующие цели: оплата расходов в рамках реализации инвестиционного проекта по строительству (реконструкции) многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Тарховская д. 84, литер Б.

Общая сумма кредита, полученная в 2022г. составила 70549 тыс.руб., общая сумма погашенных кредитов составила 0 тыс.руб., сумма выплаченных процентов составила 0 тыс.руб.

Сумма средств дольщиков, размещенная на эскроу счетах составляет- 68 020 тыс. руб.

## 2.25. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

### *Налог на прибыль*

	За 2022	За 2021
<b>Налог на прибыль</b>	0	797

По итогам работы за 2022г. получен убыток в размере 6614 тыс. руб. Ставка налога на прибыль 20%.

### *Другие налоги*

	За 2021	За 2022
<b>Налог на имущество</b>	-	-



Налог на добавленную стоимость	-	-
	443	359
	611	565
	37	37

## 2.26. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2021	По состоянию на 31.12.2020
<b>Кредиторская задолженность, в т.ч.:</b>	205844	171387	175239
задолженность поставщикам и подрядчикам	6696	9643	11021
задолженность по авансам полученным	16	250	250
прочая кредиторская задолженность	199132	161494	163968

По состоянию на 31.12.2022г. в составе прочей кредиторской задолженности, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, учтены задолженность перед бюджетом по налогам, задолженность поставщикам : ООО «Мавис-Бетон»- 17717,0 тыс. руб., ООО «Титан-Систем»-11982 тыс. руб., ген. Подрядчику АО «УНР-47» - 10062 тыс. руб.

В составе кредиторской задолженности отсутствует просроченная задолженность. Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом НДС.

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме

Наименование кредитора	Номер счета	Сумма по балансу, руб. коп.
Кредиторская задолженность	60.1	6696
Кредиторская задолженность	76.5.0	198442
Задолженность подотчетным лицам	71	706
<b>ИТОГО :</b>		<b>205 844</b>

**2.27. ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖИ ТОВАРОВ, РАБОТ, УСЛУГ**

	За 2022	За 2021
Выручка, в т.ч.:	-	34575

Основным видом деятельности Общества в 2022г. функции заказчика-застройщика.

**2.28. СЕБЕСТОИМОСТЬ, КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ, УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ**

	За 2022	За 2021
Себестоимость продаж (стр.2120), в т.ч.:	(-)	(34575)

	За 2022	За 2021
Коммерческие расходы (стр.2210), в т.ч.:	(-)	(-)

	За 2022	За 2021
Управленческие расходы (стр.2220), в т.ч.:	(-)	(-)

**2.29. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ И ДОХОДЫ**

	За 2022	За 2021
Прочие доходы, в т.ч.		
Доходы от участия в других организациях		
Проценты к получению		
Прочие доходы в т.ч.	729	71

доходы от списания  
кредиторской задолженности  
по сроку исковой давности

729

71

За 2022

За 2021

**Прочие расходы**

Проценты к уплате( проценты  
капитализируются до  
окончания строительства)

()

()

Прочие расходы в т.ч.

(7343)

(845)

расходы от списания  
дебиторской задолженности  
в связи с ликвидацией юр.  
лица

(7343)

()

Гос. пошлина

(185)

**Вознаграждение основному управленческому персоналу**

Величина  
выплат в  
2022

Величина  
выплат в  
2021

Величина  
выплат в  
2020

**Краткосрочные  
выплаты (суммы,  
подлежащие выплате в  
течение отчетного  
периода и 12 месяцев  
после отчетной даты)**

-

-

-

Заработная плата, вкл.  
премии

2818

2986

3581

Страховые взносы

565

611

915

Оплата лечения,  
медицинского  
обслуживания,  
коммунальных услуг и т.п

-

-

-

**Долгосрочные выплаты**  
(суммы, подлежащие  
производились

Не

Не

Не  
производились

**выплате по истечении 12  
месяцев после отчетной  
даты):**

производились

Размер выплат генеральному директору определен трудовым контрактом.

Долгосрочные вознаграждения, а именно: вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности), вознаграждения в виде опционов, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и иные долгосрочные вознаграждения, не производились основному управленческому персоналу.

### **2.30. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ ВЫДАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ**

По состоянию на 31.12.2022г. суммы полученных обеспечений нет.

По состоянию на 31.12.2022г. общая сумма выданных обеспечений составляет 20 тыс.руб., в т.ч.:

- предоставленные залоги по договору об ипотеке № 68/22-ЗНИ/3 от 17.10.2022 года в обеспечение обязательств Обществом с ограниченной ответственностью «Флагман» (ИНН 7802206680, ОГРН 1037804029780) (в дальнейшем – «Заемщик») по Договору о предоставлении невозобновляемой кредитной линии № 68/22 (в дальнейшем – «Кредитный договор»), заключенному между Банком АО «Экспобанк» и ООО «Флагман» «11» августа 2022 г. :

1. Право аренды земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011501:194, площадью 5942 +/-27 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, ул. Грибная, участок 1 (юго-западнее пересечения с Рыбацкой улицей), по заключенному на срок с 14.05.2021 г. по 13.05.2024 г., между г. Санкт-Петербург в лице Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (Арендодатель) и ООО «Флагман» (Арендатор) Договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях №19/ЗКС-10828 от 14.05.2021 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 03.06.2021 г., номер государственной регистрации: 78:38:0011501:194-78/011/2021-1 – стоимость предмета залога -10 тыс. руб.

2. Объект незавершенного строительства, площадь застройки 2080 кв.м., кадастровый номер 78:38:0011501:3837, проектируемое назначение: жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, ул. Тарховская, дом 84, литера Б (именуемый в дальнейшем – стоимость предмета залога -10 тыс. руб.

### **2.31. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

В 2022г. чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, не возникали.

### **2.32. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ**

Информация об операциях со связанной стороной Богдановой Тамарой Андреевной, гражданкой Российской Федерации (бенефициар) включает в себя: операции по займам (113278 тыс. руб.), поручительства (448290 тыс. руб. заключенному между Банком АО «Экспобанк» в интересах ООО «Флагман»), договоры цессии (10444 тыс. руб.).

### 2.33. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И НЕПРЕРЫВНОСТЬ

Система управления рисками регулярно анализируется Обществом с целью оперативного внесения необходимых корректировок в связи с изменением рыночных условий. По результатам анализа чувствительности Общества к рискам, была определена вероятность наступления каждого риска.

Руководство, считает, что несмотря на полученный убыток в обозримом будущем будет продолжать свою деятельность непрерывно, активно, выполняя все свои обязательства, а также что общество будет осуществлять свою деятельность согласно бизнес плану, графику строительства.

Вид риска	Факторы, с которыми связано возникновение риска	Вероятность наступления
Рыночные риски	С возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют	Возможные изменения: рыночных ценна недвижимости, процентной ставки банка, изменение цен на работы и материалы
Кредитные риски	С возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении	нет
Риск ликвидности	С возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, др.	нет
Страновые и региональные риски	С политической и экономической ситуацией,	Возможность ухудшения общей политической ситуации в стране
Репутационный риск	С уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве	нет

реализуемой ею продукции, работ, услуг,  
соблюдении сроков поставок продукции,  
выполнения работ, оказания услуг,  
участии в ценовом сговоре и т.п.

#### 2.34. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют.

#### 2.35. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Общество не выделяет отчетные сегменты.

#### 2.36. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Под информацией по прекращаемой деятельности понимается информация, раскрывающая часть деятельности организации (такую, как сегмент, его часть либо совокупность сегментов) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности и в соответствии с принятым организацией решением подлежит прекращению.

В 2022 году участником Общества не принималось решение о прекращении части деятельности Общества.

Генеральный директор



Богданова Т.А.

20 апреля 2022 г.

Handwritten blue ink scribble or signature.



В настоящем документе пронумеровано,  
Прошито и скреплено печатью 29

Подпись Тригунатъ Гевем / ЛИСТ  
10 / Ишимская ЕЕ

