



ФЛАГМАН
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Флагман»
ИНН 3811465130, ОГРН 1193850029548
Адрес юридический/фактический: г. Иркутск. ул.
Байкальская, д. 105а, оф.2401. тел: (3952) 261250,
office@flagman.city

г. Иркутск

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025 ГОД.

1. Общие сведения.

Основным видом хозяйственной деятельности АО СЗ «Флагман» (далее – Общество) является деятельность Заказчика-застройщика в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ, ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Общество зарегистрировано 18.10.2019г.

Общество зарегистрировано по адресу: 664047, Иркутская обл., г Иркутск, ул. Байкальская, д. 105а, офис 2401.

Штатные сотрудники на дату 31 декабря 2025 года отсутствуют.

2. Основа составления отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Положения по учетной политике, утвержденного приказом руководителя Общества - в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

3. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности.

3.1. Запасы

Материалы учитываются в расходах на дату приобретения. Запасы оцениваются по фактической себестоимости.

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

Беспроцентные займы, предоставленные контрагентам, в бухгалтерской отчетности отражаются в составе дебиторской задолженности.

3.3. Существенные положения и изменения в учетной политике на 2025 г.

В учете применяет следующие ФСБУ: ФСБУ 5/2019 "Запасы", ФСБУ 6/2020 "Основные средства", 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». Доходы по основному виду деятельности признаются после окончания строительства объекта (этапа строительства), ввода объекта в эксплуатацию по мере передачи помещений участникам долевого строительства и регистрации договоров купли-продажи помещений.

4. Информация, поясняющая показатели бухгалтерской отчетности:

АО СЗ «Флагман» в качестве специализированного застройщика осуществил строительство и ввел в эксплуатацию жилой многоквартирный дом в декабре 2023г. Все доходы были получены и финансовый результат по объекту рассчитывался в 2024г. В 2025г. доходов по виду деятельности не было, при этом осуществлялись расходы по устранению недостатков строительства и расходы в рамках гарантийных обязательств Застройщика. В связи с этим произошло значительное изменение всех показателей Отчета о финансовых результатах за 2025г. по отношению к 2024г. Данные бухгалтерского баланса на дату 31.12.2025г., по сравнению с данными на 31.12.2024г. изменились незначительно:

Актив баланса

- Строка 1250 «Денежные средства»: 31.12.25г. – 2,05млн.руб. На дату 31.12.2024г. – 7,4млн.руб.;
- Строка 1240 «Дебиторская задолженность»: на 31.12.2024 0,7млн.руб., на 31.12.2025г. – 0,6 млн.руб.

Пассив баланса

- Строка 1300 на 31.12.2025г. – нераспределенная прибыль 2,6млн. руб., на 31.12.24г. – 7,88млн.руб.
- Строка 1520 «Кредиторская задолженность» на 31.12.2025г. – 0,23млн.руб., на 31.12.2024г. – 0,26млн.руб.

Валюта баланса значительно уменьшилась (2,869млн.руб. на 31.12.2025г., 8,159 млн.руб. на 31.12.2024г.) за счет уменьшения прибыли.

По состоянию на 31.12.2025г. нереализованных и переданных помещений нет.

Отчет о финансовых результатах

- В ОФР за 2025г. отсутствует выручка и расходы по основному виду деятельности, в отчете за 2024г. в связи с окончанием строительства, вводом объекта и передачей помещений собственникам, выручка составила 2 550,59млн.руб.

Управляющий
ООО СЗ «Флагман»



ИП Переломов Л.С.

«___» _____ 2026 г.