

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2021 г.

|   |  |                          |            |    |      |
|---|--|--------------------------|------------|----|------|
|   |  | Форма по ОКУД            | Коды       |    |      |
|   |  | Дата (число, месяц, год) | 0710001    |    |      |
|   |  |                          | 31         | 12 | 2021 |
| Общество с ограниченной ответственностью<br>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЕГЕНДА БОЛЬШОГО<br>ПРОСПЕКТА В.О"    |  | по ОКПО                  | 19472316   |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика   |  | ИНН                      | 7810705964 |    |      |
| Вид экономической деятельности<br>Деятельность заказчика-застройщика, генерального<br>подрячика                   |  | по ОКВЭД 2               | 71.12.2    |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности<br>Общество с ограниченной<br>ответственностью / частная      |  | по ОКОПФ / ОКФС          | 12300      | 16 |      |
| Единица измерения: в тыс. рублей  |  | по ОКЕИ                  | 384        |    |      |
| Местонахождение (адрес)<br><b>196210, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛИЦА СТАРТОВАЯ, ДОМ 8, ЛИТЕР А, ОФИС 307 КАБ. 4</b> |  |                          |            |    |      |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "Аверс-Аудит"**

|   |                 |               |
|---|-----------------|---------------|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора      | ИНН             | 7826041116    |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/<br>ОГРНИП | 1027810265449 |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|-----------|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>   |      |                       |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                    |      |                       |                       |                       |
|           | Нематериальные активы  | 1110 | -                     | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок                             | 1120 | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                                  | 1130 | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                                    | 1140 | -                     | -                     | -                     |
|           | Основные средства  | 1150 | -                     | -                     | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                        | 1160 | -                     | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения  | 1170 | -                     | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                                      | 1180 | -                     | -                     | -                     |
| 3.1       | Прочие внеоборотные активы                                       | 1190 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I   | 1100 | -                     | -                     | -                     |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                      |      |                       |                       |                       |
| 3.3       | Запасы   | 1210 | 270 948               | 90 448                | 2 351                 |
|           | в том числе:   |      |                       |                       |                       |
|           | Расходы по строительству жилых домов                             | 1211 | 229 324               | 59 885                | 2 005                 |
|           | Налог на добавленную стоимость                                   | 1212 | 12 066                | 8 320                 | 246                   |
|           | Расходы на продажу   | 1213 | 80                    | 65                    | -                     |
|           | Незавершенное производство                                       | 1214 | 29 453                | 22 178                | 100                   |
|           | Материалы  | 1215 | 25                    | -                     | -                     |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям        | 1220 | -                     | -                     | -                     |
| 3.4       | Дебиторская задолженность  | 1230 | 43 581                | 20 648                | 39 906                |
|           | в том числе:   |      |                       |                       |                       |
|           | Авансы выданные, на срок не более 12 месяцев после отчетной даты | 1231 | 17 597                | 20 625                | 10 048                |
|           | Авансы выданные, на срок более 12 месяцев после отчетной даты    | 1232 | 9 005                 | 4 311                 | -                     |
|           | Расчеты с прочими дебиторами                                     | 1233 | 28                    | -                     | 29 858                |
|           | Расчеты по налогам и страховым взносам                           | 1234 | 11                    | 23                    | -                     |
|           | Расчеты по инвестированию строительства                          | 1235 | 16 940                | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)       | 1240 | -                     | -                     | -                     |
| 3.5       | Денежные средства и денежные эквиваленты                         | 1250 | 272                   | 12                    | 46                    |
|           | Прочие оборотные активы  | 1260 | 39                    | 49                    | -                     |
|           | Итого по разделу II  | 1200 | 314 840               | 111 157               | 42 303                |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1600 | 314 840               | 111 157               | 42 303                |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | На 31 декабря<br>2021 г. | На 31 декабря<br>2020 г. | На 31 декабря<br>2019 г. |
|-----------|--|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |      |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |      |                          |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 2 000                    | 2 000                    | 2 000                    |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320 | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340 | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350 | -                        | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал  | 1360 | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370 | 103                      | 103                      | 103                      |
| 3.9       | Итого по разделу III   | 1300 | 2 103                    | 2 103                    | 2 103                    |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
| 3.6       | Заемные средства   | 1410 | 233 883                  | 50 615                   | -                        |
|           | в том числе:   |      |                          |                          |                          |
|           | Займы полученные   | 1411 | 223 165                  | 48 150                   | -                        |
|           | Проценты по займам полученным  | 1412 | 10 718                   | 2 465                    | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1430 | -                        | -                        | -                        |
| 3.7       | Прочие обязательства   | 1450 | 16 940                   | -                        | -                        |
|           | в том числе:   |      |                          |                          |                          |
|           | Обязательства по договорам долевого участия                            | 1451 | 16 940                   | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV  | 1400 | 250 823                  | 50 615                   | -                        |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1510 | -                        | -                        | -                        |
| 3.8       | Кредиторская задолженность   | 1520 | 61 159                   | 57 778                   | 40 200                   |
|           | в том числе:   |      |                          |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 1521 | 11 333                   | 1 945                    | -                        |
|           | Расчеты по налогам и страховым взносам                                 | 1522 | 353                      | 277                      | 1                        |
|           | Расчёты с персоналом по оплате труда                                   | 1523 | 520                      | -                        | -                        |
|           | Расчеты с техническим заказчиком                                       | 1524 | 46 572                   | 35 550                   | -                        |
|           | Расчеты с прочими кредиторами  | 1524 | 2 381                    | 20 006                   | 40 199                   |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530 | -                        | -                        | -                        |
| 3.10      | Оценочные обязательства  | 1540 | 755                      | 661                      | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1550 | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V   | 1500 | 61 914                   | 58 439                   | 40 200                   |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700 | 314 840                  | 111 157                  | 42 303                   |



Руководитель

(подпись)

Лукиянов Алексей  
Александрович

(расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.

Представитель по доверенности №ОД/19 от 28.09.2019

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

|   |   |                          |             |    |      |
|---|---|--------------------------|-------------|----|------|
|   |   |                          | <b>Коды</b> |    |      |
|   |   | Форма по ОКУД            | 0710002     |    |      |
|   |   | Дата (число, месяц, год) | 31          | 12 | 2021 |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью<br/>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЕГЕНДА БОЛЬШОГО<br/>ПРОСПЕКТА В.О"</b> | по ОКПО                  | 19472316    |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |   | ИНН                      | 7810705964  |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>  | по ОКВЭД 2               | 71.12.2     |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общество с ограниченной ответственностью / частная</b>   | по ОКОПФ / ОКФС          | 12300       | 16 |      |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей   | по ОКЕИ                  | 384         |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Декабрь 2021 г. | За Январь - Декабрь 2020 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | -                           | -                           |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | -                           | -                           |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | -                           | -                           |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                           | -                           |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | -                           | -                           |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | -                           | -                           |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | -                           | -                           |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | -                           | -                           |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | -                           | -                           |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | -                           | -                           |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | -                           | -                           |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | -                           | -                           |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                           | -                           |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | -                           | -                           |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                           | -                           |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | -                           | -                           |

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



Руководитель

(подпись)

Лукиянов Алексей  
Александрович

(расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.

Представитель по доверенности №ОД/19 от 28.09.2019



| Наименование показателя                                     | Код  | 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     |
|   | 3245 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -     |
| Величина капитала на 31 декабря 2020 г.                     | 3200 | 2 000            | -   | -                  | -                 | 103  | 2 103 |
| За 2021 г.  |      |                  |   |                    |                   |  |       |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3310 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -     |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |       |
| чистая прибыль  | 3311 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -     |
| переоценка имущества  | 3312 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -     |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3313 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -     |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3314 | -                | -   | -                  | X                 | X  | -     |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3315 | -                | -   | -                  | X                 | -  | X     |
| реорганизация юридического лица                             | 3316 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -     |
|   | 3317 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -     |
|   | 3320 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -     |
| Уменьшение капитала - всего:                                |      |                  |   |                    |                   |  |       |
| 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     |
|   | 3345 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -     |
| Величина капитала на 31 декабря 2021 г.                     | 3300 | 2 000            | -   | -                  | -                 | 103  | 2 103 |

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

| Наименование показателя                       | Код  | На 31 декабря 2019 г. | Изменения капитала за 2020 г.   |                       | На 31 декабря 2020 г. |
|---|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|   |      |                       | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов |                       |
| <b>Капитал - всего</b>                        |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3400 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3410 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3420 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3500 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| в том числе:                                  |      |                       |                                 |                       |                       |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3401 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3411 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3421 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3501 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| 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<br>г. | На 31 декабря 2020<br>г. | На 31 декабря 2019<br>г. |
|-------------------------|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Чистые активы           | 3600 | 2 103                    | 2 103                    | 2 103                    |



Руководитель (подпись) **Лукьянов Алексей Александрович**  
 (расшифровка подписи)

18 марта 2022 г. \_\_\_\_\_ Представитель по доверенности №ОД/19 от 28.09.2019



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

|   |   |                          |                   |           |             |
|---|---|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|   |   | Дата (число, месяц, год) | <b>Коды</b>       |           |             |
|   |   | Форма по ОКУД            | <b>0710005</b>    |           |             |
|   |   | по ОКПО                  | <b>31</b>         | <b>12</b> | <b>2021</b> |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЕГЕНДА БОЛЬШОГО ПРОСПЕКТА В.О"</b> | ИНН                      | <b>19472316</b>   |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |   | по ОКВЭД 2               | <b>7810705964</b> |           |             |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>  | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>12300</b>      | <b>16</b> |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общество с ограниченной ответственностью / частная</b>   | по ОКЕИ                  | <b>384</b>        |           |             |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей   |                          |                   |           |             |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь 2021 г. | За Январь - Декабрь 2020 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>  |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4110 | 55                          | 29 704                      |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг  | 4111 | -                           | -                           |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей  | 4112 | -                           | -                           |
| от перепродажи финансовых вложений  | 4113 | -                           | 29 699                      |
|   | 4114 | -                           | -                           |
| прочие поступления  | 4119 | 55                          | 5                           |
| Платежи - всего   | 4120 | (168 005)                   | (77 888)                    |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги   | 4121 | (128 209)                   | (29 213)                    |
| в связи с оплатой труда работников  | 4122 | (19 090)                    | (8 133)                     |
| процентов по долговым обязательствам  | 4123 | -                           | -                           |
| налога на прибыль организаций   | 4124 | -                           | (1)                         |
| от перепродажи финансовых вложений  | 4125 | -                           | (40 399)                    |
| прочие платежи  | 4129 | (20 706)                    | (142)                       |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций   | 4100 | (167 950)                   | (48 184)                    |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |      |                             |                             |
| 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<br>2021 г. | За Январь - Декабрь<br>2020 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |                                |                                |
| Поступления - всего   | 4310 | 168 210                        | 48 150                         |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов   | 4311 | 168 210                        | 48 150                         |
| 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 | -                              | -                              |
| 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 | -                              | -                              |
|   | 4324 | -                              | -                              |
| прочие платежи  | 4329 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций  | 4300 | 168 210                        | 48 150                         |
| <b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>   | 4400 | 260                            | (34)                           |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>                                       | 4450 | 12                             | 46                             |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>  | 4500 | 272                            | 12                             |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 | -                              | -                              |



Руководитель

Лукьянов Алексей  
Александрович  
(расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.

Представитель по доверенности №ОД/19 от 28.09.2019

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЕГЕНДА  
БОЛЬШОГО ПРОСПЕКТА В.О"  
(наименование организации)

| Наименование показателя                                   | Код строки бухгалтерского баланса | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|---|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Активы</b>   |                                   |                       |                       |                       |
| Нематериальные активы                                     | 1110                              | -                     | -                     | -                     |
| Результаты исследований и разработок                      | 1120                              | -                     | -                     | -                     |
| Нематериальные поисковые активы                           | 1130                              | -                     | -                     | -                     |
| Материальные поисковые активы                             | 1140                              | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства   | 1150                              | -                     | -                     | -                     |
| Доходные вложения в материальные ценности                 | 1160                              | -                     | -                     | -                     |
| Финансовые вложения долгосрочные                          | 1170                              | -                     | -                     | -                     |
| Отложенные налоговые активы                               | 1180                              | -                     | -                     | -                     |
| Прочие внеоборотные активы                                | 1190                              | -                     | -                     | -                     |
| Запасы  | 1210                              | 270 948               | 90 448                | 2 351                 |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220                              | -                     | -                     | -                     |
| Дебиторская задолженность*                                | 1230                              | 43 581                | 20 648                | 39 906                |
| Финансовые вложения краткосрочные                         | 1240                              | -                     | -                     | -                     |
| Денежные средства и денежные эквиваленты                  | 1250                              | 272                   | 12                    | 46                    |
| Прочие оборотные активы                                   | 1260                              | 39                    | 49                    | -                     |
| <b>ИТОГО активы</b>                                       | -                                 | <b>314 840</b>        | <b>111 157</b>        | <b>42 303</b>         |
| <b>Пассивы</b>  |                                   |                       |                       |                       |
| Заемные средства долгосрочные                             | 1410                              | 233 883               | 50 615                | -                     |
| Отложенные налоговые обязательства                        | 1420                              | -                     | -                     | -                     |
| Оценочные обязательства долгосрочные                      | 1430                              | -                     | -                     | -                     |
| Прочие обязательства долгосрочные                         | 1450                              | 16 940                | -                     | -                     |
| Заемные средства краткосрочные                            | 1510                              | -                     | -                     | -                     |
| Кредиторская задолженность                                | 1520                              | 61 159                | 57 778                | 40 200                |
| Оценочные обязательства краткосрочные                     | 1540                              | 755                   | 661                   | -                     |
| Прочие обязательства краткосрочные                        | 1550                              | -                     | -                     | -                     |
| <b>ИТОГО пассивы</b>                                      | -                                 | <b>312 737</b>        | <b>109 054</b>        | <b>40 200</b>         |
| <b>Стоимость чистых активов</b>                           | -                                 | <b>2 103</b>          | <b>2 103</b>          | <b>2 103</b>          |

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

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О  
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ  
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

И КРАТКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«ЛЕГЕНДА БОЛЬШОГО ПРОСПЕКТА В.О.»**

ЗА 2021 ГОД

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

### 1.1. Информация об Обществе

Основным видом деятельности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА БОЛЬШОГО ПРОСПЕКТА В.О.» (далее по тексту - «Общество») является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

В 2021 году Общество осуществляло функции застройщика многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой, расположенному на земельном участке с кадастровым номером 78:06:0002082:1, по адресу: г. Санкт-Петербург, 20-я линия В.О., дом 19.

Общество осуществляет деятельность под брендом «LEGENDA INTELLIGENT DEVELOPMENT».

Место нахождения Общества: 196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А, офис 307, каб. 4

По состоянию на 31.12.2021 г. Общество осуществляет деятельность в г. Санкт-Петербург и не имеет филиалов и обособленных подразделений.

Численность работников Общества на 31.12.2021 г. составляет 13 чел. (на 31.12.2020 – 5 чел.)

Органами управления в Обществе на 31.12.2021 г. являются:

Высшим органом управления в Обществе является общее собрание участников Общества. Текущее руководство деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган Общества – Управляющая организация.

Управляющей организацией Общества на 31.12.2021 является ООО «ЛЕГЕНДА», на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 19.09.2018г.

По состоянию на 31.12.2021 Общество имеет следующую структуру уставного капитала:

- 100% уставного капитала принадлежит ООО «Легенда»

Ведение бухгалтерского учета передано ООО «ЛЕГЕНДА» по дополнительному соглашению №1 от 18.07.2019 к Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 19.09.2018.

Лицо, ответственное за организацию внутреннего контроля – Управляющая организация.

## 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.

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских организаций в различных отраслях экономики.

Компания расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Компании проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Компании.

При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности руководство Общества исходило из соблюдения принципа допущения непрерывности деятельности организации. Руководство Общества предполагает, что Общество будет осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, 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".

### **2.2. Использование оценок**

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

- основных средств и материальных 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 | 31.12.2021 | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|------------|------------|------------|------------|
| Доллар США | 74,2926    | 73,8757    | 61,9057    |
| ЕВРО       | 84,0695    | 90,6824    | 69,3406    |

В 2021 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/долгосрочным.

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

Учет основных средств осуществляется в соответствии с ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утвержденным Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н.

В составе основных средств учитываются активы, предназначенные для использования в деятельности Общества, для оказания услуг, осуществления продаж, управленческих нужд в течение срока полезного использования продолжительностью свыше 12 месяцев.

Принятие актива в качестве объекта основных средств к бухгалтерскому учету осуществляется на дату готовности объекта к эксплуатации. Основные средства, права на которые не подлежат государственной регистрации, включаются в состав основных средств на дату доставки объекта до конечного местоположения, при условии готовности объекта к эксплуатации. При том, исходя из принципа приоритета содержания перед формой, завершенные капитальным строительством объекты и приобретенные объекты недвижимости, фактически эксплуатируемые, также отражаются в составе основных средств независимо от факта подачи документов на их государственную регистрацию. Амортизация по таким объектам начисляется в общеустановленном порядке.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Общество не производит переоценку основных средств.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

Объекты основных средств, первоначальной стоимостью до 40 тыс. руб. за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов.



Амортизация по всем видам основных средств начисляется линейным способом, исходя из ожидаемого срока извлечения экономических выгод, с учетом диапазонов сроков, установленных Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.

Арендные объекты основных средств отражаются за балансом в оценке по стоимости арендных платежей за предусмотренный договором срок аренды.

## **2.6. Финансовые вложения**

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 N 126н.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат для инвестора.

Единицей учета финансовых вложений являются:

- отдельная ценная бумага;
- отдельный договор на займ выданный;
- вклад в уставной капитал организации;
- каждое право требования (приобретенная дебиторская задолженность);
- иные аналогичные объекты.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, он оценивается по первоначальной стоимости каждой единицы учета финансовых вложений.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется Обществом исходя из последней оценки.

Сумма начисленных процентов (начисленного дисконта) со сроком погашения задолженности более 12 месяцев отражается в составе строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса. Сумма начисленных процентов (начисленного дисконта) со сроком погашения задолженности менее 12 месяцев в составе строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

К финансовым вложениям не относятся векселя, по которым не определен доход, беспроцентные займы. Такие векселя и займы учитываются в качестве дебиторской задолженности с соответствующим представлением в бухгалтерском балансе.

Проверка на обесценение финансовых вложений осуществляется по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Определение расчетной стоимости финансовых вложений, расчет разницы между учетной и расчетной стоимостью финансовых вложений производится по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Расчет дисконтированной стоимости по долговым ценным бумагам и предоставленным займам не составляется.

## **2.7. Запасы**

В составе запасов Общество учитывает:

- формирование себестоимости объекта строительства, возводимого за счет средств, привлекаемых по договорам долевого участия и инвестиционным договорам;
- текущие расходы Общества, которые являются себестоимостью застройщика и будут покрыты суммой вознаграждения, которая будет определена после окончания строительства;
- запасы для обеспечения деятельности Общества.

Порядок учета формирования себестоимости строительства описан в разделе 2.14 «Формирование себестоимости объекта строительства» настоящих пояснений.

Учет запасов, предназначенных для осуществления Обществом текущей деятельности, осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Единицей учета является самостоятельная материальная единица, которая может быть отчуждена.

Запасы принимаются к учету в оценке фактических затрат на приобретение.

При отпуске сырья и материалов на нужды Общества и ином выбытии они оценивались:

- материально – производственные запасы, используемые Обществом в ходе осуществления деятельности - по средней себестоимости;
- товары для продажи – по себестоимости единицы.

По материально-производственным запасам в случае снижения их стоимости формируется резерв под снижение стоимости материальных ценностей.

Материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей образуется на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью материально-производственных запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости.

## **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.

Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2021 г. не создавался, так как предпосылки отсутствуют.

## **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**

Учет полученных кредитов и займов осуществляется Обществом в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 №107н.

Обязательства по кредитам и займам в бухгалтерской отчетности включают суммы фактически полученных на отчетную дату денежных средств, а также суммы начисленных процентов по договорам кредитов и займов.

Задолженность по кредитам и займам отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Общество осуществляет перевод краткосрочной задолженности в долгосрочную в случаях, если по условиям договора сроки платежа пересматриваются в сторону увеличения и становятся свыше 365 дней.

Общество осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную, когда до погашения этой задолженности остается 365 дней и менее.

Суммы процентов, причитающихся к уплате по займам и кредитам полученным, начисляются равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита) признаются в составе объекта строительства.

Дополнительные расходы, производимые в связи с получением займов и кредитов, отражаются в составе прочих расходов по мере возникновения.

В целях отнесения процентов по кредитам и займам на стоимость приобретенных активов под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного (свыше 12 месяцев) времени на приобретение, сооружение и изготовление.

## **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 в составе краткосрочных активов, по строке «Запасы».

Общество осуществляет строительство исключительно подрядным способом.

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.

После окончания формирования себестоимости объекта строительства его стоимость переносится на бухгалтерский счет, предназначенный для учета готового объекта. В той части, в которой объект был профинансирован средствами участников договоров долевого строительства или участников инвестиционных договоров, стоимость объекта переносится в исполнение обязательства по целевому финансированию. Та часть объекта, которая до момента готовности не была профинансирована за счет средств договоров, имеющих инвестиционную природу, переносится в категорию «Товары к продаже» и реализуется по договорам купли-продажи.

## **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;

*Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год*

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**

Расходы Общества, связанные с получением доходов, учитываются в соответствии с требованиями ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

В отчете о финансовых результатах Общество признает расходы с учетом связи между произведенными расходами и поступлениями (соответствие доходов и расходов). Таким образом, до наступления периода, в котором выполняются критерии признания доходов, расходы учитываются Обществом в составе активов, так как представляют собою себестоимость услуги, которая не указана потребителю.

## 2.16. 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. Изменения в учетной политике Общества

В 2021 году изменения в учетной политике не производились, за исключением применения с 01.01.2021 в соответствии с действующим законодательством ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Обществом планируется изменение учетной политики на 2022 год в связи со вступлением в силу с 2022 года новых стандартов бухгалтерского учета. Руководством проводится оценка влияния изменений учетной политики на финансовые показатели.

## 2.18. Ретроспективные корректировки прошлых отчетных периодов

Произведены корректировки предыдущих периодов в бухгалтерском балансе Общества. Информация представлена в таблице.

| Наименование  | на<br>31.12.2020<br>после корректировки | на<br>31.12.2020<br>до корректировки |
|---|---|--------------------------------------|
| Стр. 1230 Дебиторская задолженность                                     | 20 648                                  | 20 697                               |
| В том числе:  |   |                                      |
| стр. 1232 Авансы выданные, на срок более 12 месяцев после отчетной даты | 4 311                                   | 0                                    |
| Стр. 1260 Прочие оборотные активы                                       | 49                                      | 0                                    |

Корректировки произведены в связи с переносом в строку 1260 «Прочие оборотные активы» остаток по расходам на страхование, ранее ошибочно учтенных в составе дебиторской задолженности по строке 1230 «Дебиторская задолженность» - расчеты с разными дебиторами и кредиторами. Также в строку 1232 баланса выделен аванс, на срок более чем 12 месяцев по договору с ГУП Водоканал в сумме 4 311 тыс.руб., т.к. срок выполнения работ по договору от 07.10.2020 составляет 18 месяцев.

### 3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ

#### 3.1. Основные средства

По состоянию на 31.12.2021, 31.12.2020 на балансе Общества не числятся собственные объекты основных средств, стоимость расходов по строительству МКД учитывается в составе вложений во внеоборотные активы по счету 08.33, в бухгалтерском балансе отражается в составе запасов по строке 1210.

Перечень арендованных объектов основных средств Общества по состоянию на 31.12.2021 приведен в таблице.

| Наименование объекта аренды  | Арендодатель        | Реквизиты договора аренды | Срок договора аренды      |
|--|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| Земельный участок, общей площадью 6385 +/- 28 кв. м, по адресу: г. Санкт-Петербург, 20-я линия В.О., дом 19, кад 78:06:0002082:1 | ООО «Легенда»       | Д16-07/19 от 01.07.19     | 01.07.2019, автопродление |
| Офисное помещение: 196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д.8, литер А   | ООО «Легенда»       | Д17-10/19 от 01.10.19     | 01.10.2019, автопродление |
| Транспортное средство VW Tiguan K 723 OE 198   | ООО «Легенда Смарт» | Д8-01/21 от 01.01.2021    | 01.01.2021, автопродление |
| Транспортное средство VOLKSWAGEN POLO K8100BM198   | ООО «Легенда Смарт» | Д18-04/21 от 13.04.21     | 13.04.2021, автопродление |

#### 3.2. Запасы

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Запасы» Бухгалтерского баланса.

| Структура   | 31.12.2021     | 31.12.2020    | 31.12.2019   |
|---|----------------|---------------|--------------|
| Расходы на строительство подрядным способом                       | 229 324        | 59 885        | 2 005        |
| НДС со стоимости принятых работ и затрат на строительство объекта | 12 066         | 8 320         | 246          |
| Незавершенное производство  | 29 453         | 22 178        | 100          |
| Материально-производственные запасы                               | 25             |               |              |
| Расходы на продажу  | 80             | 65            |              |
| <b>Всего</b>  | <b>270 948</b> | <b>90 448</b> | <b>2 351</b> |

Согласно результатам инвентаризации запасов, снижение стоимости материальных ценностей не выявлено. Резерв под обесценение материальных ценностей на 31.12.2021 г. не создавался, так как предпосылки отсутствуют.

#### 3.3. Дебиторская задолженность

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Дебиторская задолженность» строки 1230 Бухгалтерского баланса

| Структура  | 31.12.2021 | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--|------------|------------|------------|
| Авансы выданные, на срок не более 12 месяцев после отчетной даты       | 17 597     | 16 314     | 10 048     |
| Авансы выданные, на срок более 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.: | 9 005      | 4 311      |            |
| ГУП ВОДОКАНАЛ  |            | 4 311      |            |
| ПАО РОССЕТИ ЛЕНЭНЕРГО  | 9 005      |            |            |

| Структура  | 31.12.2021    | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|--|---------------|---------------|---------------|
| Расчёты по налогам и страховым взносам   | 11            | 23            |               |
| Прочие дебиторы  | 28            | -             | 29 858        |
| Расчеты по инвестированию строительства со сроком более 12 месяцев после отчетной даты | 16 940        |               |               |
| <b>Всего</b>   | <b>43 581</b> | <b>20 648</b> | <b>39 906</b> |

Согласно результатам инвентаризации по состоянию на 31.12.2021, Обществом резерв по сомнительным долгам не создавался.

### 3.4. Денежные средства и их эквиваленты

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Денежные средства и их эквиваленты» Бухгалтерского баланса.

| Структура                            | 31.12.2021 | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--------------------------------------|------------|------------|------------|
| Денежные средства на расчетном счете | 5          | 7          | 46         |
| Денежные средства в кассе            | 267        | 5          |            |
| <b>Всего</b>                         | <b>272</b> | <b>12</b>  | <b>46</b>  |

Общество не имеет ограничений на пользование денежными средствами.

### 3.5. Заемные средства

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Заемные средства», представленной в разделе «Долгосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса.

| Структура                            | 31.12.2021     | 31.12.2020    | 31.12.2019 |
|--------------------------------------|----------------|---------------|------------|
| Сумма полученных займов              | 223 165        | 48 150        |            |
| Сумма начисленных процентов к уплате | 10 718         | 2 465         |            |
| <b>Всего</b>                         | <b>233 883</b> | <b>50 615</b> | <b>0</b>   |

По состоянию на 31.12.2021 по строке 1410 Бухгалтерского баланса отражена сумма предоставленных заемных средств ООО «Легенда»:

- по договору процентного займа Д16-07/21 от 13.07.2021 г. с учетом начисленных процентов. (15 % годовых) Срок возврата предоставленного займа с процентами – до 14.04.2025 г.

- по договору процентного займа Д18-04/20 от 14.04.2020 г., который перешел по Соглашению об уступке от 01.07.2021 г. от ООО «Легенда Дом», с учетом начисленных процентов (12 % годовых). Срок возврата предоставленного займа – до 14.04.2024 г.

Процентные расходы, связанные со строительством объекта, стоимость которого представлена в строке «Запасы», в полном объеме капитализированы в строку «Запасы» Бухгалтерского баланса.

### 3.6. Прочие обязательства

В составе прочих обязательств по строке 1450 Бухгалтерского баланса Общества отражено обязательство дольщика по договору долевого участия ДДУ0001-Б67-05/21 от 31.05.2021 г. в сумме 16 940 тыс.руб.



### 3.7. Кредиторская задолженность

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Кредиторская задолженность», представленной в разделе «Краткосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса.

| Структура   | 31.12.2021    | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|---|---------------|---------------|---------------|
| Задолженность перед поставщиками и подрядчиками за выполненные объемы | 11 333        | 1 945         |               |
| Расчеты по налогам и сборам, страховым взносам                        | 353           | 277           | 1             |
| Расчеты с техническим заказчиком                                      | 46572         | 35 550        |               |
| Расчёты с персоналом по оплате труда                                  | 520           |               |               |
| Прочая кредиторская задолженность                                     | 2 381         | 20 006        | 40 199        |
| <b>Всего</b>  | <b>61 159</b> | <b>57 778</b> | <b>40 200</b> |

Кредиторская задолженность является краткосрочным обязательством.

### 3.8. Капитал и резервы

Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости долей её участников. По состоянию на 31.12.2021 г. величина уставного капитала полностью оплачена и составляет 2 000 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 г. чистые активы Общества положительные и больше величины уставного капитала.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) на 31.12.2021 г. составляет 103 тыс. руб., на 31.12.2020 г. – 103 тыс. руб.

В течение 2021 г. года решения о распределении прибыли не принимались.

В соответствии с законодательством РФ и уставом Общества любой ее участник имеет право выйти из Общества, потребовав приобретения Обществом принадлежащей ему действительной доли в стоимости чистых активов Общества, рассчитанных в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета.

На момент утверждения бухгалтерской отчетности к выпуску руководство Общества не располагает информацией о принятии участниками Общества решения о выходе или ликвидации Общества.

В связи с этим у Общества не возникло перед участниками обязательств по выплате принадлежащих им действительной стоимости долей участия. На основании указанного обстоятельства руководство Общества классифицирует уставный капитал и нераспределенную прибыль в качестве капитала, а не обязательства.

### 3.9. Условные активы и оценочные обязательства

Условные обязательства, указанные в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», в том числе неоконченные судебные разбирательства, в которых Общество является стороной, на отчетную дату отсутствуют.

Сумма созданного резерва на предстоящие отпуска сотрудников по состоянию на 31.12.2021 составила 755 тыс. руб. Отражена по строке 1540 Бухгалтерского баланса.

|                                 | 31.12.2021 | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---------------------------------|------------|------------|------------|
| <b>Сальдо на начало периода</b> | <b>661</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| Начисленный резерв              | 1 217      | 661        | 0          |
| Восстановленный резерв          | 1 123      | 0          | 0          |
| <b>Сальдо на конец периода</b>  | <b>755</b> | <b>661</b> | <b>0</b>   |

### 3.10. Доходы и расходы

Общество осуществляет виды деятельности длительного производственного цикла:

- Услуги застройщика-инвестора на основании договора долевого участия в строительстве (ДДУ), заключенных в соответствии с 214-ФЗ от 30.12.2014 при создании и реализации объектов строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой, расположенному на земельном участке с кадастровым номером 78:06:0002082:1 по адресу: г.Санкт-Петербург, 20-я линия В.О. дом 19.

### 3.11. Прочие доходы

В 2021 году прочие доходы отсутствуют. В 2020 году Общество также не получало прочих доходов.

### 3.12. Прочие расходы

В 2021 году прочие расходы отсутствуют. В 2020 году Общество также не получало прочих расходов.

### 3.13. Налог на прибыль

По итогам 2021 года у Общества отсутствует прибыль в целях налогообложения, налог на прибыль не начислялся. Временные и постоянные разницы отсутствуют.

### 3.14. Информация о связанных сторонах и операциях с ними

Для целей представления информации о видах и объемах операций, связанные лица структурированы по категориям, по каждой из которых предусмотрено обособленное раскрытие информации.

Ниже представлена информация о классификации связанных лиц по категориям в зависимости от характера отношений.

| Вид категории связанных сторон | Характер отношений с лицом, включаемым в категорию   |
|--------------------------------|--|
| Категория 1                    | Физическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество  |
| Категория 2                    | Юридическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество   |
| Категория 3                    | Юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом   |
| Категория 4                    | Юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и (или) одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) |

Ниже приводится перечень связанных сторон Общества.

| Наименование или фамилия, имя и отчество связанного лица | Характер отношений   | Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной | Категория   |
|--|--|--|-------------|
| Селиванов Василий Геннадьевич                            | физическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество  | Бенефициарный владелец, председатель совета директоров ООО "ЛЕГЕНДА"     | Категория 1 |
| Клюев Алексей Васильевич                                 | физическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество  | Член совета директоров ООО "ЛЕГЕНДА", ключевой управленческий персонал   | Категория 1 |
| ЛЕГЕНДА, ООО   | Юридическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество | Юридическое лицо владеет 100% уставного капитала Общества                | Категория 2 |

| Наименование или фамилия, имя и отчество связанного лица | Характер отношений   | Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной | Категория   |
|--|--|--|-------------|
| ЛЕГЕНДА<br>КЭПИТАЛ, ООО                                  | юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом   | ООО ЛЕГЕНДА и организация находятся под контролем одного лица            | Категория 3 |
| ФОРМУЛА, ООО   | юридическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество   | Юридическое лицо владеет 1% уставного капитала ООО "ЛЕГЕНДА"             | Категория 3 |
| ЛЕГЕНДА СМАРТ,<br>ООО                                    | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица            | Категория 4 |
| ЛЕГЕНДА<br>ИНВЕСТ, ООО                                   | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 1% уставного капитала юридического лица              | Категория 4 |
| ЛЕГЕНДА<br>МОСКОВСКОГО,<br>ООО                           | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица            | Категория 4 |
| ЛЕГЕНДА<br>ИНСТИТУТСКОГО<br>, ООО                        | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица            | Категория 4 |
| СЗ ЛЕГЕНДА<br>ЧЕРНОЙ РЕЧКИ,<br>ООО                       | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица            | Категория 4 |

| Наименование или фамилия, имя и отчество связанного лица | Характер отношений   | Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной | Категория   |
|--|--|--|-------------|
| ЛЮМЕН, ООО   | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица            | Категория 4 |
| ЛЕГЕНДА КОНСТРАКШН, ООО                                  | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица            | Категория 4 |
| КАССИОПЕЯ, ООО   | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица            | Категория 4 |
| АНТАРЕС, ООО   | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица            | Категория 4 |
| АЛЬТАИР, ООО   | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица            | Категория 4 |
| АНДРОМЕДА, ООО   | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица            | Категория 4 |

| Наименование или фамилия, имя и отчество связанного лица | Характер отношений   | Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной | Категория   |
|--|--|--|-------------|
| ЛЕГЕНДА ДОМ, ООО   | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица            | Категория 4 |
| ПЕГАС, ООО   | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица            | Категория 4 |
| ОРИОН, ООО   | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 99% уставного капитала юридического лица             | Категория 4 |
| ТАКТИКА, ООО   | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица            | Категория 4 |
| СЗ ЛЕГЕНДА ГРАФСКОГО, ООО                                | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица            | Категория 4 |
| ЛЕГЕНДА САМСОНИЕВСКОГО, ООО                              | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица            | Категория 4 |

| Наименование или фамилия, имя и отчество связанного лица | Характер отношений   | Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной | Категория   |
|--|--|--|-------------|
| ЛЕГЕНДА<br>КОМФОРТ УК,<br>ООО                            | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица            | Категория 4 |

Ниже представлена информация по незавершенным на конец периода операциям со связанными сторонами.

| Вид категории связанных лиц | Вид операции                                  | Незавершенные операции на 31.12.2021 |                          | Незавершенные операции на 31.12.2020 |                          |
|-----------------------------|---|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
|                             |   | Расчеты в активах                    | Расчеты в обязательствах | Расчеты в активах                    | Расчеты в обязательствах |
| Категория 2                 | Услуги управления полученные                  |                                      | 2 310                    |                                      | 990                      |
| Категория 2                 | Прочие услуги                                 |                                      | 15                       |                                      | 13                       |
| Категория 2                 | Аренда  |                                      | 2 356                    |                                      | 132                      |
| Категория 2                 | Договор купли-продажи                         |                                      |                          |                                      | 20 000                   |
| Категория 2                 | Расчеты по займам                             |                                      | 223 165                  |                                      |                          |
| Категория 2                 | Проценты по займам                            |                                      | 10 718                   |                                      |                          |
| Категория 4                 | Расчеты по займам                             |                                      |                          |                                      | 48 150                   |
| Категория 4                 | Проценты по займам                            |                                      |                          |                                      | 2 465                    |
| Категория 4                 | Прочие услуги                                 |                                      | 9 337                    |                                      |                          |
| Категория 4                 | Выполнение функций технического строительства |                                      | 48 572                   |                                      | 36 350                   |
| <b>Итого</b>                |   | <b>0</b>                             | <b>296 473</b>           | <b>0</b>                             | <b>108 100</b>           |

Сомнительная и безнадежная дебиторская задолженность связанных сторон отсутствует, в связи с чем резервы по сомнительным долгам, в том числе по состоянию на отчетную дату, не создавались, операции по списанию дебиторской задолженности отсутствовали.

Ниже представлена информация о видах и объемах операций со связанными сторонами.

| Вид категории связанных лиц | Вид операции             | Операции за 2021 |                      | Операции за 2020 |                      |
|-----------------------------|--------------------------|------------------|----------------------|------------------|----------------------|
|                             |                          | Получено         | Оплачено/реализовано | Получено         | Оплачено/реализовано |
| Категория 2                 | Услуги по управлению     | 1 320            |                      | 330              | 1 320                |
| Категория 2                 | Услуги связи полученные  | 56               | 54                   |                  | 9                    |
| Категория 2                 | Расчеты по ДКП           |                  | 20 000               |                  | 20 000               |
| Категория 2                 | Уступка права требования |                  |                      | 200              | 29 699               |
| Категория 2                 | Аренда                   | 5 583            | 3 360                | 120              | 252                  |
| Категория 2                 | Расчеты по займам        | 223 165          |                      |                  |                      |
| Категория 2                 | Расчеты по займам        | 10 718           |                      |                  |                      |

| Вид категории связанных лиц | Вид операции  | Операции за 2021 |                      | Операции за 2020 |                      |
|-----------------------------|---|------------------|----------------------|------------------|----------------------|
|                             |   | Получено         | Оплачено/реализовано | Получено         | Оплачено/реализовано |
| Категория 4                 | Расчеты по займам                                       | 56 460           | 104 610              | 21 220           | 69 370               |
| Категория 4                 | Проценты по займам                                      | 4 340            | 6 805                | 481              | 2 945                |
| Категория 4                 | Расчеты по ДКП векселей                                 |                  |                      |                  |                      |
| Категория 4                 | Уступка права требования                                |                  |                      | 81 998           | 41 799               |
| Категория 4                 | Прочие услуги   | 5 769            | 2 051                |                  |                      |
| Категория 4                 | Выполнение функций технического заказчика строительства | 12 222           |                      |                  | 36 350               |
| <b>Итого</b>                |   | <b>319 633</b>   | <b>136 880</b>       | <b>104 349</b>   | <b>201 744</b>       |

### 3.15. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год (п. 3 ПБУ 7/98).

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских организаций в различных отраслях экономики.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

### 3.16. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

В 2021 г. чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, не возникали.

### 3.17. Вознаграждение управленческому персоналу Общества

Управляющей организацией Общества на 31.12.2021 г. является ООО «ЛЕГЕНДА», на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 19.09.2018 г. Ведение бухгалтерского учета передано ООО «ЛЕГЕНДА» по дополнительному соглашению №1 от 18.07.2019 к Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 19.09.2018.

Вознаграждение управляющей компании за 2021 год составило 1 320 тыс. руб.

### 3.18. Риски хозяйственной деятельности

По результатам анализа чувствительности Общества к рискам, была определена вероятность наступления каждого риска.

| Вид риска                      | Вероятность наступления |
|--------------------------------|-------------------------|
| Рыночные риски                 | Низкая                  |
| Кредитные риски                | Низкая                  |
| Риск ликвидности               | Низкая                  |
| Правовые риски                 | Низкая                  |
| Страновые и региональные риски | Низкая                  |
| Репутационный риск             | Низкая                  |

#### Страновые и региональные риски.

Общество, являясь юридическим лицом, созданным и осуществляющим свою деятельность на территории Российской Федерации, подвержено страновым рискам, характерным в целом для Российской Федерации.

Несмотря на достигнутые существенные позитивные изменения, в России до настоящего времени имеют место риски, связанные с политической, экономической нестабильностью, снижением инвестиционной привлекательности, что может оказать отрицательное влияние на заинтересованность зарубежных инвесторов в компаниях, осуществляющих свою деятельность на территории Российской Федерации.

Экономика России подвержена влиянию рыночных спадов и замедления экономического развития в других странах мира, что подтверждается последствиями для российской экономики мирового финансового и экономического кризиса. При этом общая структура доходов бюджета свидетельствует о значительной зависимости национальной экономики от изменения мировых цен на сырье и экспортируемые полезные ископаемые, снижение которых может замедлить и поколебать экономическое развитие РФ. Изменение роли России в мировом сообществе и ухудшение отношений с зарубежными партнерами может отразиться на состоянии и развитии большинства отраслей промышленности.

#### Финансовые риски.

Использование финансовых инструментов подвергает Общество следующим видам риска:

- кредитный риск;
- риск ликвидности;
- рыночный риск (включая валютный риск, риск влияния изменения процентных ставок)

Кредитный риск - это риск возникновения у Общества финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств. Этот риск связан, в основном, с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью покупателей.

Ниже представлена подверженность Общества кредитному риску:

|  | 31.12.2021    | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|--|---------------|---------------|---------------|
| Финансовые вложения                      |               |               |               |
| Дебиторская задолженность                | 43 581        | 20 648        | 39 906        |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 272           | 12            | 46            |
|  | <b>43 853</b> | <b>20 660</b> | <b>39 952</b> |

Риск ликвидности – это риск того, что Общество не сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их погашения. Подход к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в напряженных условиях.



Ниже представлена информация о договорных сроках погашения финансовых обязательств, включая расчетные суммы процентных платежей.

По состоянию на 31 декабря 2021 г.:

|                            | Балансовая стоимость | Менее 1 года  | От 1 до 3 лет | Свыше 3 лет    |
|----------------------------|----------------------|---------------|---------------|----------------|
| Кредиты и займы            | 233 883              |               |               | 233 883        |
| Кредиторская задолженность | 61 159               | 61 159        |               |                |
| <b>ИТОГО</b>               | <b>295 042</b>       | <b>61 159</b> |               | <b>233 883</b> |

По состоянию на 31 декабря 2020 г.:

|                            | Балансовая стоимость | Менее 1 года  | От 1 до 3 лет | Свыше 3 лет   |
|----------------------------|----------------------|---------------|---------------|---------------|
| Кредиты и займы            | 50 615               |               |               | 50 615        |
| Кредиторская задолженность | 57 778               | 57 778        |               |               |
| <b>ИТОГО</b>               | <b>108 393</b>       | <b>57 778</b> |               | <b>50 615</b> |

Рыночный риск – это риск влияния изменений рыночных факторов, включая валютные обменные курсы, процентные ставки на финансовые результаты Общества или стоимость принадлежащих ей финансовых инструментов.

- 1) Валютный риск – риск возникает при колебании обменных курсов.

На 31.12.2021 г. у Общества отсутствуют активы и обязательства валюте, в связи с чем валютные риски оценены как низкие.

- 2) Процентный риск - на отчетную дату структура процентных финансовых инструментов Общества, сгруппированных по типам процентных ставок, была следующей:

|   | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------------|------------|
| Задолженность по кредитам и займам полученным | 233 883    | 50 615     |

Никакие финансовые активы и обязательства с фиксированной ставкой процента Общество не учитывает в порядке, предусмотренном для инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период. Поэтому какое-либо изменение ставок процента на отчетную дату не повлияло бы на показатель прибыли или убытка за период.

Руководитель



Лукьянов Алексей Александрович  
(Представитель Общества по доверенности  
№ОД/19 от 28.09.2019)

18 марта 2022 г.

