

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

				Коды
Форма по ОКУД				0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021	
Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Легион.Центр"	по ОКПО			31181774
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН			7448171629
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по			71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			384
Местонахождение (адрес) 454100, Челябинская обл, Челябинск г, Аношкина ул, д. № 12, кв. неж.пом. 13 кабинет 806				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АФ "АВУАР"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7438016046
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027401864159

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	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	10 047	5 270	1 046
	в том числе:				
	Убыток прошлых лет	11801	10 047	5 270	1 046
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	10 047	5 270	1 046
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	28 773	16 284	8 987
	в том числе:				
	НДС при строительстве	12201	28 773	16 284	8 987
	Дебиторская задолженность	1230	22 197	103 845	-
	в том числе:				
	Расчеты по авансам выданным	12302	20 897	4 557	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12303	-	99 288	-
	Прочие кредиторы	12304	1 300	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	194	25	33

	Прочие оборотные активы	1260	306 351	238 179	197 811
	в том числе:				
	Затраты застройщика на строительство объектов	12601	306 351	238 179	197 811
	Итого по разделу II	1200	357 515	358 333	206 831
	БАЛАНС	1600	367 562	363 603	207 877

1260	306 351	238 179	197 811
12601	306 351	238 179	197 811
1200	357 515	358 333	206 831
1600	367 562	363 603	207 877

1260	306 351	238 179	197 811
12601	306 351	238 179	197 811

Код	Наименование	Сумма	Сумма	Сумма	Сумма
1260	Прочие оборотные активы	306 351	238 179	197 811	
12601	Затраты застройщика на строительство объектов	306 351	238 179	197 811	
1200	Итого по разделу II	357 515	358 333	206 831	
1600	БАЛАНС	367 562	363 603	207 877	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	50	50	50
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	(40 489)	(21 382)	(4 486)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	115 815	227 797	170 040
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	114 127	202 909	170 040
	Проценты по долгосрочным займам	14102	1 688	24 888	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
		14501	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	115 815	227 797	170 040
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	228 956	-	5 382
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	185 443	-	896
	Проценты по краткосрочным займам	15102	43 513	-	3
	Проценты по долгосрочным займам	15103	-	-	4 483
	Кредиторская задолженность	1520	63 228	57 849	36 891
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	63 226	57 847	36 889
	Расчеты по налогам и сборам	15202	1	1	1
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15203	1	1	1
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	2	1	-
	в том числе:				
			-	99 288	-
	Итого по разделу V	1500	-	99 288	-
	БАЛАНС	1700	292 186	157 138	42 273
			367 562	363 603	207 877

Руководитель



Пахомов Сергей Валерьевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

Дата (число, месяц, год) _____
 Форма по ОКУД _____
 Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Легион.Центр" по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ИНН _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2021
31181774		
7448171629		
71.12.2		
12300	16	
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	(599)	(669)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(599)	(669)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(23 185)	(20 401)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(100)	(49)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(23 884)	(21 119)
	Налог на прибыль	2410	4 777	4 224
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	4 777	4 224
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(19 107)	(16 895)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-	-
	Справочно		(19 107)	(16 895)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Пахомов Сергей
Валерьевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	Форма по ОКУД
31	12
2021	Дата (число, месяц, год)
31181774	по ОКПО
7448171629	ИНН
71.12.2	по ОКВЭД 2
12300	16
384	по ОКЕИ

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Легион.Центр"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКПОФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	50	-	-	-	(4 486)	(4 436)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	X	-
3216	-	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
Убыток	3221	X	X	X	X	(16 896)	(16 896)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	(16 896)	(16 896)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	50	-	-	-	(21 382)	(21 332)
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	-	-
акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(19 107)	(19 107)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	(19 107)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	(19 107)	(19 107)
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	50	-	-	-	(40 489)	(40 439)

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(40 439)	(21 332)	(4 436)



**Пахомов Сергей
Валерьевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель

31 марта 2022 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Легион.Центр"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД
Идентификационный номер налогоплательщика			0710005
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		31 12 2021
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		31181774
Единица измерения:	в тыс. рублей		ИНН 7448171629
			по ОКПО 71.12.2
			по ОКВЭД 2 12300 16
			по ОКОПФ / ОКФС 384
			по ОКЕИ

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 437	28 603
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	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	1 437	28 603
в том числе:		(97 929)	(60 584)
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(82 178)	(58 963)
в связи с оплатой труда работников	4122	(45)	(27)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 872)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(12 834)	(1 594)
		(96 492)	(31 981)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	159 459	59 973
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	159 459	59 973
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	(62 798)	(28 000)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(62 798)	(28 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	96 661	31 973
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	169	(8)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	25	33
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	194	25
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Пахомов Сергей
Валерьевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

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

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

с. 1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период															
			На начало года		Поступило				Выбыло		Переоценка		На конец периода					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

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

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



Руководитель
Пахомов Сергей
Валерьевич
(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	-	-	-	
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2021г.	-	-	-	-	
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	71 162	58 470	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
 Пахомов Сергей
 Валерьевич
 (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	первоначальная стоимость	накопленная корректура		
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
Краткосрочные - всего	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321 5325	- -	- -	- -
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	- -	- -	- -



Руководитель

(подпись)

Пахомов Сергей
Валерьевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель _____
 Пахомов Сергей Валерьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель _____
 (подпись) **Пахомов Сергей Валерьевич**
 (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	22	21
Отчисления на социальные нужды	5630	7	6
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	570	642
Итого по элементам	5660	599	669
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	599	669

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

Руководитель _____
 (подпись)

Пахомов Сергей Валерьевич
 (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г. _____



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего в том числе:	5700	1	2	(1)	-	2
Резерв на оплату предстоящих отпусков	5701	1	2	(1)	-	2



Руководитель _____
 (подпись) **Пахомов Сергей Валерьевич**
 (расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Пахомов Сергей
Валерьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

31 марта 2022 г.

10. Прочие пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Легион.Центр» за 2021 год.

10.1. Раскрытие дополнительной информации по организации.

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Легион.Центр".

Сокращенное наименование Общества: ООО Специализированный застройщик "Легион.Центр".

Место нахождения Общества: 454100, Челябинская обл, Челябинск г, Аношкина ул, дом № 12 н/п 13.

Общество зарегистрировано 23.05.2014 г. за основным государственным регистрационным номером 1147448005374.

Единоличный исполнительный орган Общества: директор – Пахомов Сергей Валерьевич.

Размер уставного капитала – 50 000,00 (пятьдесят тысяч) рублей.

Основной вид деятельности Общества: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2)

Общество является застройщиком, привлекающим денежные средства участников долевого строительства.

Среднесписочная численность работников Общества на 31.12.2021 г. – 1 человек.

Общество осуществляет деятельность в г. Челябинске. Обособленных подразделений, филиалов нет.

10.2. Сведения об отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Данные бухгалтерской отчетности за период, предшествующий отчетному сопоставимы с данными отчетного периода.

В 2021 году производились корректировки входящих остатков, в связи с изменившейся методикой учета, согласно поступившим разъяснениям в отношении применения Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ,

10.3. Раскрытие информации об учетной политике

Бухгалтерский учет в организации осуществляется специализированной организацией на основании заключенного договора возмездного оказания услуг.

В отчетном периоде действовало Положение по бухгалтерскому и налоговому учету «Учетная политика», утвержденное Приказом № 2/Б от 29.12.2019 г.

Учетная политика сформирована в соответствии с действующим законодательством по бухгалтерскому учету и требованиям Налогового Кодекса.

Организация ведет бухгалтерский учет валюты Российской Федерации – в рублях.

Срок полезного использования ОС определяется на основании Классификации ОС, включаемых в амортизационные группы, согласно Постановлению

Правительства № 1 от 01.01.2002 г. и в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01.

Малоценные ОС, стоимостью менее 40 000 руб., для контроля за их состоянием и движением, учитывались на счете 10.11 в количественном выражении.

Амортизация начисляется ежемесячно линейным способом. Амортизационная премия не применялась. Ежегодная переоценка ОС не производилась.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. При выбытии МПЗ способ оценки производится по методу ФИФО.

Выручка от оказания услуг застройщика определяется как цена договора участия в долевом строительстве за минусом затрат на создание объекта долевого строительства.

Общехозяйственные расходы включаются в себестоимость по методу «директ-костинг». Коммерческие расходы, учитываемые на счете 44, включаются в себестоимость продаж и ежемесячно списываются в Дебет счета 90.07 «Расходы на продажу».

10.4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса.

Отложенный НДС при строительстве

Наименование	2021 год	2020 год
Затраты застройщика на строительство объектов	28 773	16 284

тыс. руб.

Дебиторская задолженность

По итогам проведения инвентаризации дебиторской задолженности резерв по сомнительным долгам не создается.

При перечислении Обществом, оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок (выполнения работ, оказания услуг) по закупке под деятельность, не облагаемую НДС или подлежащую распределению по НДС, дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе Общества отражается с учетом суммы НДС, подлежащей вычету в соответствии с налоговым законодательством.

Дополнительная информация о дебиторской задолженности раскрыта в разделе 5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Денежные средства

Наименование	2021 год	2020 год
Денежные средства и денежные эквиваленты, в том числе:	194	25
Расчетные счета	194	25

тыс.руб.

Расчетные счета в рублях открыты в:

- ФИЛИАЛ "ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"
- ПАО "ЧЕЛИНДБАНК"
- ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК

Расчетные счета в валюте (Доллар) открыты в:

- ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК

Прочие оборотные активы (строка 1260)

Наименование	2021 год	2020 год
Затраты застройщика на строительство многоквартирных домов и инфраструктуры	306 351	238 179

тыс.руб.

Строительство ведётся подрядным способом. Генеральный подрядчик ООО «Легион.Строительство» ведет работы на основании Соглашения от 26.04.2021 года о замене стороны Договора генерального подряда на строительство № ЛЦ/19/2 от 17.06.2019 года.

В 2020 и 2019 г.г затраты застройщика на строительство жилых домов отражались по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» В связи с поступившими разъяснениями в отношении применения Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ, а также особенностей учета средств на счетах эскроу, принято решение отразить затраты застройщик в составе прочих оборотных активов.

Уставный капитал

Уставный капитал зарегистрирован в размере 50 тыс. руб. Доли в уставном капитале оплачены полностью.

Нераспределённая прибыль

Непокрытый убыток составил за 2021 год 40 489 тыс. руб., за 2020 год 21 382 тыс. руб.

Убыток сформировался за счет начисленных процентов по займам.

Заемные средства

Наименование	2021 год	2020 год
Строка 1410 Бухгалтерского баланса	115 815	227 797
Долгосрочные займы	114 127	202 909
Проценты по долгосрочным займам	1 688	24 888
Строка 1510 Бухгалтерского баланса	228 956	
Краткосрочные займы	185 443	
Проценты по краткосрочным займам	43 513	

Кредиторская задолженность

Наименование	2021 год	2020 год
расчеты с поставщиками и подрядчиками	63 226	57 847
задолженность по налогам и сборам	1	1
задолженность перед персоналом	1	1
расчеты с прочими кредиторами	-	-
Всего	63 228	57 849

Кредиторская задолженность в бухгалтерском балансе Общества отражается с учетом суммы НДС, подлежащей уплате в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

10.5. Раскрытие информации о прочих обязательствах

Наименование	2021 год	2020 год
Обязательства перед дольщиками		99 288

В 2020 году обязательства перед дольщиками отражались по строке 1530 «Доходы будущих периодов»

В связи с поступившими разъяснениями в отношении применения Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ, а также особенностей учета средств на счетах эскроу, принято решение отразить обязательства перед дольщиками в составе прочих обязательств. В 2021 года обязательства перед дольщиками в бухгалтерском балансе не отражены, так как пока у застройщика не появится право распоряжаться денежными средствами, находящимися на счетах эскроу, он не отражает в бухгалтерском учете обязательства перед дольщиками.

10.6. Раскрытие информации об арендованных основных средствах.

По состоянию на 31.12.2021 г. у ООО Специализированный застройщик «Легион.Центр» находятся в аренде следующие объекты:

1. Нежилое помещение общей площадью 5 кв.м, № 806 расположенные на 8 этаже административного здания по адресу: г. Челябинск, ул. Аношкина, д. 12.
2. Земельный участок №1 площадью 5 791 кв.м., кадастровый номер 74:36:0507004:52, расположенный по адресу: г. Челябинск, Центральный район, ул. Труда, 157-А, для строительства общественно-делового центра
3. Земельный участок №2 площадью 2 350 кв.м., кадастровый номер 74:36:0507004:60, расположенный по адресу: г. Челябинск, Центральный район, ул. Труда, 157-А, для строительства общественно-делового центра

10.7. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

Наименование показателя	2021	2020
1. Выручка всего, в том числе:	-	-
2. Себестоимость всего, в том числе	599	669
Управленческие расходы	599	669
3. Прочие доходы всего, в том числе:	-	-
4. Прочие расходы всего, в том числе:	23 285	20 451
Проценты за пользование кредитами и займами	23 185	20 401
Прочие расходы	100	50

В результате деятельности за 2020, 2021 год предприятие получило следующий финансовый результат, тыс. руб.:

Наименование	2021 год	2020 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	(23 884)	(21 119)
Налог на прибыль	4 777	4 224
Чистая прибыль (убыток)	(19 107)	(16 895)

Показатели расчета налога на прибыль в бухгалтерской отчетности за 2021 год:

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Прибыль (убыток) до налогообложения	(23 884)
Условный доход по налогу на прибыль	4 777

Отложенные налоговые активы	(4 777)
-----------------------------	---------

Структура отложенных налоговых активов за 2021 год (тыс. руб.):

Виды активов и обязательств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Убыток текущего периода			4 777	4 777		
Убытки прошлых лет	5 269		4 777		10 046	

Общество осуществляет строительство инвестиционного объекта Общественно-делового центра (с комплексом апартаментов, встроенно-пристроенными помещениями общественно-делового назначения и автостоянкой) с привлечение средств дольщиков на счета эскроу. В связи с особенностями расположения территории застройки были проведены предварительные работы, такие как археологическое изучение места, перенос существующих инженерных сетей, что увеличило процесс подготовки строительной площадки и соответственно увеличились сроки строительства.

Положительный показатель чистых активов будет получен по окончании строительства (планируемый ввод в эксплуатацию – 2024 год). Для увеличения активов Обществом постоянно проводится анализ по закупке материалов, что позволяет контролировать планируемую себестоимость. Обществом проводится рекламная компания для привлечения клиентов.

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" застройщик вправе привлечь денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией при условии, что строительство (создание) указанных многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в пределах одного разрешения на строительство, либо в пределах нескольких разрешений на строительство в соответствии с градостроительным планом земельного участка или утвержденным проектом планировки территории, либо в пределах одного или нескольких разрешений на строительство на одном или нескольких земельных участках, расположенных в границах территории, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории (далее - несколько разрешений на строительство). Застройщик не вправе одновременно осуществлять деятельность по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) указанных в настоящей части объектов недвижимости по нескольким градостроительным планам земельного участка или утвержденным проектам планировки территории либо по нескольким договорам о комплексном развитии территории.

У Общества отсутствуют намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или за защитой от кредиторов.

10.8. Раскрытие информации о связанных сторонах

- Лица, контролирующие или оказывающие значительное влияние на деятельность Общества:

1. ООО «Группа Голос.Девелопмент» ИНН 7448218436;

- Организации, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и Общество (владеет непосредственно или через другие организации более чем 50% общего количества голосов):

1. ООО «Легион.Строительство» ИНН 7447269879;

2. ООО Специализированный застройщик «Голос.Девелопмент» ИНН 7447228150;

3. ООО «ГК Легион» ИНН 7460022430;

4. ООО «Легион-Проект» ИНН 7447127874;
 5. ООО «Легион.Инжиниринг» ИНН 7448211504;
 6. ИП Букреев А.С.

Информацию об операциях со связанными сторонами за отчетный период Общество раскрывает в соответствии с п. 16 ПБУ 11/2008:

№ п/п	Вид операций	Объем операций за 2021 год, тыс. руб.	Сальдо расчетов на 31.12.2021 г., тыс. руб.	Объем операций за 2020 год, тыс. руб.	Сальдо расчетов на 31.12.2020 г., тыс. руб.
1	Приобретение товаров и услуг	136 219	62 548	83 470	47 593
2	Займы полученные	138 938	115 815	763	10 291

Все расчеты со связанными сторонами производились в безналичной форме.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались.

Списания дебиторской задолженности связанным сторонам, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, в 2021 году не было.

Общая сумма вознаграждения ключевого управленческого персонала на оплату труда состоит из краткосрочного вознаграждения, представленного заработной платой, общая сумма которых составляет 20 тыс. руб., и отчислениями страховых взносов в размере 6 тыс. руб.

10.9. Раскрытие информации об условных обязательствах и условных активах, оценочных обязательствах

По состоянию на 31.12.2021 г. начислен резерв на оплату предстоящих отпусков. Другие оценочные обязательства, формирующие условные обязательства, условные активы у Общества по итогам 2021 года отсутствуют.

10.10. События после отчетной даты.

По итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности решение о распределении чистой прибыли Общества не принималось.

В феврале 2022 года увеличились риски ведения бизнеса в Российской Федерации в связи с конфликтом на Украине и связанными с этим событиями. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны ряда стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов

10.11. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности Общества в 2021 году не было.

10.12. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности.

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим, возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Финансовые риски Общество не исключает возможности быть подверженным рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

10.13. Прочие сведения.

Общество не является участником договора совместной деятельности.

Государственной помощи Общество в 2021 году не получало.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности Общества в 2021 году не было.

В деятельности Общества в 2021 году имеются затраты на приобретение и потребление электроэнергии.

В отчетном периоде мероприятий, связанных с экологической деятельностью, не производилось.

Прекращение деятельности, либо части деятельности Общества в 2021 году не осуществлялось.

Общество не относится к организациям, осуществляющим операции с денежными средствами или иным имуществом в соответствии со ст.5 Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

Директор

31 марта 2022 года



Пахомов С.В.