

**ООО «ЛЕГЕНДА»
и его дочерние организации**

Промежуточная сокращенная
консолидированная финансовая
отчетность за шесть месяцев,
закончившихся 30 июня 2025 года,
и заключение независимого
практикующего специалиста по обзорной
проверке

ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО ПРАКТИКУЮЩЕГО СПЕЦИАЛИСТА ПО ОБЗОРНОЙ ПРОВЕРКЕ

Участникам ООО «ЛЕГЕНДА»

Мы провели обзорную проверку прилагаемой промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности ООО «ЛЕГЕНДА» (ОГРН 1107847309063) и его дочерних организаций, состоящей из промежуточного сокращенного консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2025 года, промежуточного сокращенного консолидированного отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе, промежуточного сокращенного консолидированного отчета об изменениях в капитале и промежуточного сокращенного консолидированного отчета о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, и примечаний к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года.

Ответственность руководства за промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность

Генеральный директор ООО «ЛЕГЕНДА» несет ответственность за подготовку и представление данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность» и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность практикующего специалиста

Наша ответственность заключается в формировании вывода о промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности. Мы провели обзорную проверку в соответствии с Международным стандартом обзорных проверок (МСОП) 2400 (пересмотренным) «Задания по обзорным проверкам финансовой отчетности прошедших периодов». Данный стандарт требует от нас сформировать вывод о том, стали ли нам в ходе обзорной проверки известны факты, которые дали бы нам основание полагать, что промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность не подготовлена во всех существенных отношениях в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». МСОП 2400 (пересмотренный) также требует от нас соблюдения соответствующих этических требований.

Обзорная проверка промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, проводимая в соответствии с данным стандартом, представляет собой задание, обеспечивающее ограниченную уверенность. Практикующий специалист выполняет процедуры, которые преимущественно заключаются в направлении запросов руководству и, если применимо, иным лицам внутри организации, а также в проведении аналитических процедур, и оценивает полученные доказательства.

Объем процедур, выполняемых в ходе обзорной проверки, существенно меньше объема процедур, выполняемых в ходе аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита. Следовательно, мы не выражаем аудиторского мнения о данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

Вывод

По результатам проведенной обзорной проверки наше внимание не привлекли никакие факты, которые дали бы нам основание полагать, что данная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность не подготовлена во всех существенных отношениях в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Руководитель задания по обзорной проверке



Ю.А. Голик

Аудиторская организация:

Юникон Акционерное Общество

117587, Россия, Москва, Варшавское шоссе, дом 125, строение 1, секция 11, 3 эт., пом. I, ком. 50,
ОРНЗ 12006020340

28 августа 2025 года

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Содержание

ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2025 ГОДА.....	5
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ.....	6
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2024 ГОДА	7
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ.....	8
ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ	9
1. Общая информация	9
2. Основные принципы подготовки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности	10
3. Финансовые активы.....	14
4. Активы в форме прав пользования и основные средства.....	14
5. Запасы	14
6. Денежные средства и их эквиваленты.....	15
7. Дебиторская задолженность и активы по договорам	15
8. Займы полученные	16
9. Кредиторская задолженность	16
10. Капитал	17
11. Выручка	17
12. Себестоимость продаж.....	17
13. Административные расходы	17
14. Коммерческие расходы	18
15. Прочие доходы и расходы.....	18
16. Финансовые доходы и расходы.....	18
17. Налог на прибыль	19
18. Операции со связанными сторонами	19
19. Условные активы и обязательства.....	20
20. События после отчетной даты.....	22
21. Информация, не предусмотренная требованиями МСФО	23

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2025 ГОДА**6 месяцев, закончившихся
30 июня**

	Прим.	2025 г.	2024 г.
Выручка	11	12 997 954	8 803 187
Себестоимость продаж	12	(6 977 391)	(4 651 487)
Валовая прибыль		6 020 563	4 151 700
Административные расходы	13	(1 072 475)	(363 424)
Коммерческие расходы	14	(865 290)	(534 251)
Прочие доходы	15	232 142	234 902
Прочие расходы	15	(323 131)	(964 022)
Операционная прибыль		3 991 809	2 524 905
Финансовые доходы	16	135 394	302 954
Финансовые расходы	16	(2 858 740)	(1 291 817)
Прибыль до налогообложения		1 268 462	1 536 042
Расходы по налогу на прибыль	17	(316 472)	(361 242)
Прибыль за период / Общий совокупный доход		951 990	1 174 800

Данные промежуточного сокращенного консолидированного отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе должны рассматриваться с учетом примечаний, которые являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

Первый заместитель генерального директора

А.А. Лукьянов



28 августа 2025 года

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

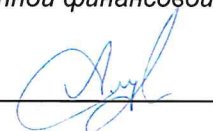
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

	Прим.	30 июня 2025 г.	31 декабря 2024 г. (пересчитано)
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства	4	2 092 514	1 968 434
Активы в форме прав пользования	4	372 079	364 066
Нематериальные активы		79 521	81 239
Финансовые вложения		925 797	737 215
Итого внеоборотные активы		3 469 911	3 150 954
Оборотные активы			
Запасы	5	98 716 706	53 665 665
Дебиторская задолженность и активы по договорам	7	16 046 980	13 401 626
Финансовые вложения		86 924	2 597
Денежные средства и их эквиваленты, в том числе:	6	13 293 790	1 641 577
Денежные средства с ограничением к использованию	6	12 700 000	-
Итого оборотные активы		128 144 400	68 711 465
ИТОГО АКТИВЫ		131 614 311	71 862 419
КАПИТАЛ			
Уставный капитал	10	550 000	550 000
Добавочный капитал	10	512 984	512 984
Нераспределенная прибыль		4 521 779	3 820 043
ИТОГО КАПИТАЛ		5 584 763	4 883 027
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	8	86 323 482	38 684 078
Отложенные налоговые обязательства		1 542 337	1 321 417
Обязательства по аренде		274 391	250 455
Итого долгосрочные обязательства		88 140 210	40 255 950
Краткосрочные обязательства			
Кредиторская задолженность	9	17 539 129	4 760 793
Кредиты и займы	8	3 847 663	5 613 137
Обязательства перед дольщиками		16 262 799	16 151 914
Обязательства по аренде		129 680	124 532
Оценочные обязательства		110 067	73 066
Итого краткосрочные обязательства		37 889 338	26 723 442
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		126 029 548	66 979 392
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		131 614 311	71 862 419

Данные промежуточного сокращенного консолидированного отчета о финансовом положении должны рассматриваться с учетом примечаний, которые являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

Первый заместитель генерального директора

А.А. Лукьянов



28 августа 2025 года

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

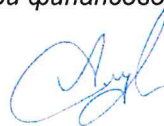
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2024 ГОДА

	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2025	2024
Потоки денежных средств от операционной деятельности		
Поступления от продажи товаров, выполнения работ, оказания услуг	8 384 393	3 205 365
Прочие поступления от операционной деятельности	41 704	-
Платежи поставщикам товаров, работ, услуг	(8 098 417)	(4 864 764)
Платежи работникам или в интересах работников	(1 511 313)	(619 448)
Прочие денежные платежи по операционной деятельности	(606 283)	(158 781)
Приобретение земельных участков, включая имущество на них	(9 600 000)	-
Уплата налога на прибыль	(91 015)	(32 304)
Чистые денежные средства, направленные на операционную деятельность	(11 480 931)	(2 469 932)
Потоки денежных средств от инвестиционной деятельности		
Платежи за приобретение основных средств	-	(85 275)
Выдача займов	(500 864)	(679 316)
Возврат займов	397 244	647
Проценты полученные	63 726	53 407
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности	(39 895)	(710 537)
Потоки денежных средств от финансовой деятельности		
Поступления в виде кредитов и займов	30 183 127	5 060 462
Поступления от размещения облигаций	-	2 033 660
Возврат кредитов и займов	(4 819 239)	(1 008 248)
Погашение облигаций	(1 084 048)	-
Выплаченный накопленный купонный доход	(536 265)	(429 038)
Проценты выплаченные	(393 098)	(114 575)
Прочие поступления	46 170	-
Выплаты участникам	(223 610)	(22 001)
Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности	23 173 038	5 520 260
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов	11 652 213	2 339 791
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	1 641 577	269 323
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	13 293 790	2 609 114

Данные промежуточного сокращенного консолидированного отчета о движении денежных средств должны рассматриваться с учетом примечаний, которые являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

Первый заместитель генерального директора

А.А. Лукьянов



28 августа 2025 года

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ

	Итого	Уставный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль
На 1 января 2024 г.	5 101 199	550 000	512 984	4 038 215
Прибыль	1 174 800	-	-	1 174 800
Итого совокупный доход за период	1 174 800	-	-	1 174 800
Расчеты с собственниками	(38 264)	-	-	(38 264)
Итого операции с собственниками компании	(38 264)	-	-	(38 264)
30 июня 2024 г.	6 237 735	550 000	512 984	5 174 751
На 1 января 2025 г.	4 883 027	550 000	512 984	3 820 043
Прибыль	951 990	-	-	951 990
Итого совокупный доход за период	951 990	-	-	951 990
Расчеты с собственниками	(250 254)	-	-	(250 254)
Итого операции с собственниками компании	(250 254)	-	-	(250 254)
30 июня 2025 г.	5 584 763	550 000	512 984	4 521 779

Данные промежуточного сокращенного консолидированного отчета об изменениях в капитале должны рассматриваться с учетом примечаний, которые являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

Первый заместитель генерального директора


А.А. Лукьянов

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

1. Общая информация

1.1. Организационная структура и виды деятельности

ООО «ЛЕГЕНДА» (далее по тексту – «Компания») и его дочерние общества (далее совместно именуемые «Группа») представляют собой российские компании, которые в основном занимаются строительством и обслуживанием многоквартирных домов на территории города Санкт-Петербурга и города Москвы.

Компания зарегистрирована в Российской Федерации по адресу: Россия, 196210, Санкт-Петербург, ул. Стартовая, дом 8, лит. А.

Конечной контролирующей стороной для Группы является физическое лицо, господин Селиванов Василий Геннадьевич.

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года, была утверждена к выпуску руководством Группы и подписана от имени руководства 28 августа 2025 года.

В отчетном периоде Группой был присоединен ряд компаний, которые впоследствии будут использоваться Группой как специализированные застройщики:

Название организации	Характер присоединения	Доля владения
ООО «Каравелла»	Создание	49% ¹
ООО «Легенда Залива»	Приобретение ²	100%
ООО «Борей» (с 8 августа 2025 года - ООО «Легенда Магнитогорской»)	Создание	100%
ООО «Центавр 4»	Создание	100%
ООО «Центавр 7»	Создание	100%
ООО «Центавр 8»	Создание	100%
ООО «Грот»	Создание	100%

1.2. Условия осуществления хозяйственной деятельности

На бизнес Группы оказывают влияние состояние экономики и финансовых рынков Российской Федерации, которым присущи некоторые свойства развивающегося рынка. Правовая, налоговая и политическая системы продолжают развиваться и сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований. Требования подвержены частым изменениям, что вкупе с другими правовыми и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации.

Ведение строительной и девелоперской деятельности в России требует соблюдения существенных обременительных нормативных требований, а также получения разрешений органов власти на федеральном, региональном и местном уровнях. Помимо этого, в отношении строительной

¹ ООО «Каравелла» находится под полным контролем Группы, поскольку ООО Легенда осуществляет единоличное управление значимой деятельностью ООО «Каравелла» и имеет право на получение 100% его доходов

² Приобретение общества как актива (с целью получения земельного участка для реализации девелоперского проекта)

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности являются неотъемлемой частью финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

деятельности действуют применимые природоохранные, противопожарные, санитарные нормы и требования.

Оценка влияния текущей геополитической ситуации на деятельность группы

В 2025 году продолжающаяся специальная военная операция в Украине оказывает значительное влияние на экономику РФ. В отношении России продолжают сохраняться и вводятся новые санкции со стороны США, Евросоюза и некоторых других стран. Санкции были введены в отношении органов государственной власти, коммерческих предприятий, банков и прочих субъектов, включая физических лиц. Подобные меры существенно ограничили российским организациям доступ к международным рынкам капитала, товаров и услуг, а также рабочей силе. В том числе, одной из мер нивелирования экономического давления от санкций было увеличение Центральным Банком РФ ключевой ставки и сокращение мер государственной поддержки строительной отрасли, в том числе программы льготной ипотеки на первичном рынке жилья. Группа продолжает использовать такие программы продаж как льготирование ипотечной ставки и продажа в рассрочку объектов недвижимости.

Влияние текущей экономической среды на деятельность Группы компаний и ее финансовый результат руководство Группы оценивает, как незначительное.

2. Основные принципы подготовки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с требованиями Международного стандарта финансовой отчетности («IAS») 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Данная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность должна рассматриваться вместе с консолидированной финансовой отчетностью за год, закончившийся 31 декабря 2024 года, которая была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – МСФО).

Важнейшие принципы учетной политики Группы и существенные оценки в ее применении соответствуют принципам учетной политики, раскрытым в консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2024 года, за исключением раскрытого в Примечании 2.5. В действующих и обязательных для применения МСФО по состоянию на 30 июня 2025 года, отсутствовали какие-либо существенные изменения, которые оказали бы существенное влияние на показатели промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

Следующие поправки к стандартам вступили в силу в отчетном периоде, начавшемся 1 января 2025 года:

«Ограничения конвертируемости валют» (поправка к МСФО (IAS) 21 «Влияние изменений валютных курсов»)

Поправка вводит требования к оценке возможности обмена валюты, а также оценки спот курса, если валюта не может быть обменена. Также вводятся дополнительные требования к раскрытию информации. При применении данной поправки пересчет сравнительной информации не требуется. Данная поправка не оказала существенного влияния на промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность.

Выпущенные, но еще не вступившие в силу новые стандарты и поправки

Ряд стандартов и поправок, выпущенных Советом по МСФО и эффективных для периодов, начинающихся 1 января 2026 года и после этой даты, Группа решила не применять досрочно:

«Классификация и оценка финансовых инструментов» (поправки к МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» и МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации»), вступает в силу для периодов, начинающихся 1 января 2026 года;

«Договоры о возобновляемой энергии» (поправки к МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» и МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации»), вступает в силу для периодов, начинающихся 1 января 2026 года;

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности являются неотъемлемой частью финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

«Презентация и раскрытие финансовой отчетности» (стандарт МСФО (IFRS) 18), вступает в силу вступает в силу для периодов, начинающихся 1 января 2027 года;

«Дочерние компании без публичной отчетности: раскрытие информации» (стандарт МСФО (IFRS) 19), вступает в силу вступает в силу для периодов, начинающихся 1 января 2027 года;

Группа считает, что данные стандарты и разъяснения, не окажут существенного влияния на ее отчетность после вступления их в силу.

2.1. Заявление о соответствии МСФО

Данная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с МСФО 34 «Промежуточная финансовая отчетность». В состав данной отчетности были включены избранные примечания, объясняющие значительные события и операции, необходимые для понимания изменений в финансовом положении Группы и результатах ее деятельности, произошедших после годового отчетного периода, закончившегося 31 декабря 2024 года. Данная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность не содержит полную информацию, раскрытие которой требуется для полной годовой отчетности, подготовленной согласно Международным стандартам финансовой отчетности (МСФО).

2.2. Функциональная валюта и валюта представления

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль (далее – рубль или руб.), и эта же валюта является функциональной валютой для всех компаний Группы, а также валютой, в которой представлена настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность.

Вся финансовая информация в настоящей отчетности представлена в российских рублях и округлена до ближайшей тысячи, за исключением случаев, когда указано иное.

2.3. Принцип непрерывности деятельности

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и исполнение обязательств происходят в обычном установленном порядке. Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность не содержит корректировок, которые были бы необходимы в том случае, если бы Группа не могла продолжать свою деятельность в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

В отчетном и предыдущем отчетных периодах операционный денежный поток Группы был отрицательным в связи с тем, что Группа в основном заключает с покупателями недвижимости договоры долевого участия (далее «ДДУ»), предусматривающие расчеты с использованием счетов эскроу. Сумма остатков денежных средств на счетах эскроу Группы на 30 июня 2025 года составила 28 808 076 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 года – 26 202 998 тыс. руб.), Примечание 6. Суммы на счетах эскроу существенно превышают чистый денежный отток от операционной деятельности Группы за шесть месяцев 2025 года. Проведенный руководством анализ продемонстрировал способность Группы продолжать непрерывно свою деятельность.

2.4. Использование профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений

Подготовка промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует использования руководством профессиональных суждений, допущений и расчетных оценок, которые влияют на то, как применяются положения учетной политики и в каких суммах отражаются активы, обязательства, доходы и расходы. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок. Допущения и сделанные на их основе расчетные оценки постоянно анализируются на предмет необходимости их изменения. Изменения в расчетных оценках признаются в том отчетном периоде, когда эти оценки были пересмотрены, и во всех последующих периодах, затронутых указанными изменениями.

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности являются неотъемлемой частью финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

В соответствующих примечаниях к настоящей консолидированной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью, представлена информация об основных сферах, требующих оценки неопределенности, и о наиболее важных суждениях, сформированных в процессе применения положений учетной политики, в том числе: срок полезного использования основных средств, оценочные резервы, обесценение активов, ставка дисконтирования, условные активы и обязательства, суждения в отношении исполнения критериев МСФО (IFRS) 15 для признания выручки в течение периода.

Выручка

Группа применяет МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями», в соответствии с требованиями данного стандарта выручка признаётся в течение периода, если, в частности, выполняется следующее условие: выполнение организацией своей обязанности не приводит к созданию актива, который организация может использовать для альтернативных целей, и при этом организация обладает обеспеченным правовой защитой правом на получение оплаты за выполненную к настоящему времени часть договорных работ. Руководство Группы считает, что по ДДУ данное условие выполняется, поскольку Группа не может заменить актив (квартиру) или изменить его существенные параметры, указанные в ДДУ, без согласия участника долевого строительства и, следовательно, не имеет возможности использовать создаваемый актив для альтернативных целей; а участник долевого строительства не имеет юридического права (ни договорного, ни в силу закона) расторгнуть ДДУ в одностороннем порядке, при надлежащем исполнении Группой своих договорных обязательств.

Оценка по справедливой стоимости

При оценке справедливой стоимости актива или обязательства Группа применяет, насколько это возможно, наблюдаемые рыночные данные. Оценки справедливой стоимости относятся к различным уровням иерархии справедливой стоимости в зависимости от исходных данных, используемых в рамках соответствующих методов оценки:

Уровень 1: котируемые (нескорректированные) цены на идентичные активы и обязательства на активных рынках.

Уровень 2: исходные данные, помимо котируемых цен, применяемых для оценок Уровня 1, которые являются наблюдаемыми либо непосредственно (т. е. такие как цены) либо косвенно (т. е. определенные на основе цен).

Уровень 3: исходные данные для активов и обязательств, которые не основаны на наблюдаемых рыночных данных (ненаблюдаемые исходные данные).

Если исходные данные, используемые для оценки справедливой стоимости актива или обязательства, могут быть отнесены к различным уровням иерархии справедливой стоимости, то оценка справедливой стоимости в целом относится к тому уровню иерархии, которому соответствуют исходные данные наиболее низкого уровня, являющиеся существенными для всей оценки.

2.5. Изменения в учетных подходах и принципах раскрытия

Изменение представления в сравнительных данных, касающихся презентации будущей экономии на процентных расходах по заключенным договорам с использованием счетов эскроу, в отчете о финансовом положении и отчете о прибылях и убытках

Экономия в отношении еще не поступивших на эскроу-счета платежей по ДДУ учитывается в составе финансового актива (показатель актива в отношении будущей экономии эскроу), зачет финансового актива производится в части, соответствующей поступлению в каждом отчетном периоде средств дольщиков, корректируя в равной степени показатель задолженности по проектному финансированию. После пересчета сравнительных данных были изменены в меньшую сторону показатель актива в отношении будущей экономии эскроу на 11 716 716 тыс. руб. и показатель кредитов и займов на 10 310 107 тыс. руб.

Для того, чтобы сделать презентацию отчетности понятной пользователю, Группа приняла решение реализацию основной экономии по эскроу признавать в момент поступления денежных средств на

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности являются неотъемлемой частью финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

счета эскроу, а выручку, формирующую часть цены сделки по продаже недвижимости в результате переноса части выгоды, возникающей у банка, на застройщика, - по стадии готовности объекта. После пересчета сравнительных данных обязательства перед дольщиками были увеличены на 375 628 тыс. руб., нераспределенная прибыль уменьшена на 1 427 964 тыс. руб.

Изменение представления в сравнительных данных, касающихся величины капитализируемых процентов по кредитам проектного финансирования, в отчете о финансовом положении и отчете о прибылях и убытках

Группа в 2025 году приняла решение изменить свою учетную политику в отношении порядка капитализации процентов по кредитам и капитализировать проценты по привлекаемым кредитным средствам, направленным на приобретение земельных участков в рамках проектного финансирования, направляя их на увеличение стоимости данных земельных участков, вплоть до даты ввода (даты получения разрешения на ввод объекта строительства), а также капитализировать проценты, начисленные с реализованной экономии по эскроу. Общая величина капитализируемых Группой процентов не превышает разрешенную для капитализации величину согласно требованиям IAS 23. В результате пересчета капитализация запасов увеличилась на 1 682 069 тыс. руб., 956 000 тыс. руб. из которых составляют начисленные в результате пересчета с реализованной экономии по эскроу и капитализированные проценты. Нераспределенная прибыль увеличилась на 1 460 573 тыс. руб., показатель кредитов и займов уменьшился на 143 647 тыс. руб.

В таблице ниже представлено влияние на показатели консолидированного отчета о финансовом положении в результате изменения сравнительных данных, касающихся капитализации процентов по кредитам проектного финансирования и презентации будущей экономии на процентных расходах по заключенным договорам с использованием счетов эскроу:

	31 декабря 2024 г. до изменения	Изменение	31 декабря 2024 г. после изменения
АКТИВЫ			
Оборотные активы			
Запасы	51 983 595	1 682 069	53 665 664
Дебиторская задолженность и активы по договорам	25 118 342	(11 716 716)	13 401 626
Итого оборотные активы	78 746 111	(10 034 646)	68 711 465
ИТОГО АКТИВЫ	81 897 065	(10 034 646)	71 862 419
КАПИТАЛ			
Нераспределенная прибыль	3 787 433	32 609	3 820 042
ИТОГО КАПИТАЛ	4 850 417	32 609	4 883 026
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	49 137 832	(10 453 754)	38 684 078
Отложенные налоговые обязательства	1 310 547	(10 870)	1 321 417
Итого долгосрочные обязательства	50 698 834	(10 442 884)	40 255 950

*Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности
являются неотъемлемой частью
финансовой отчетности*

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Краткосрочные обязательства

Обязательства перед
дольщиками

15 776 286

375 628

16 151 914

Итого краткосрочные обязательства

26 347 814

375 628

26 723 442

ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

77 046 648

(10 067 256)

66 979 392

ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

81 897 065

(10 034 646)

71 862 419

3. Финансовые активы

Финансовые активы, в основном, представлены займами, выданными связанным сторонам. Эффективная ставка по выданным займам составляет в среднем 18,8%. Оценочный резерв под убытки по выданным займам по состоянию на 30 июня 2025 г. составил 2 290 тыс. руб. Связанные стороны Группы рассматриваются как имеющие минимальную вероятность дефолта (эквивалент группы рейтинга от А до ААА в классификации Эксперт РА) по причине возможности оказания значительного влияния на процесс возврата задолженности.

С учетом структуры финансовых активов и обязательств Группы и их фактического отсутствия в котировальных списках на отчетную дату, отсутствует необходимость в отдельном раскрытии справедливой стоимости, отличной от балансовой.

4. Активы в форме прав пользования и основные средства**Активы в форме права пользования**

Активы в форме прав пользования (АФПП), представляют собой активы по договорам аренды офисных помещений, памятников архитектуры и лизингу автомобилей. Права аренды отражены по дисконтированной стоимости будущих денежных потоков. На конец отчетного периода АФПП по объектам офисных помещений составили 314 928 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 г.: 260 745 тыс. руб.), по прочим объектам 13 850 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 г.: 43 471 тыс. руб.) и по лизингу автомобилей 43 301 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 г.: 59 850 тыс. руб.).

Основные средства

Состав основных средств, представлен офисным оборудованием, транспортом и «шоу-румами», нежилыми зданиями и помещениями. Данные основные средства являются вспомогательными и их использование направлено на обеспечение управленческой и коммерческой деятельности.

5. Запасы

	30 июня 2025г.	31 декабря 2024г.
Незавершенное строительство	25 005 999	23 128 304
Прочие запасы	790 875	4 314 861
Земельные участки	72 919 832	26 222 500
Итого	98 716 706	53 665 665

Незавершенное строительство представлено объектами недвижимости, строительство которых не завершено на отчетную дату.

Земельные участки представлены площадками под объекты строительства.

Увеличение стоимости земельных участков в составе активов Группы в отчетном периоде произошло за счет роста капитализируемых в стоимость земельных участков процентов по кредитам проектного финансирования, а также за счет роста земельного банка:

В рамках первого полугодия 2025 года Группа приобрела:

- земельные участки площадью 17 000 кв. м и имущество на них на сумму 19 700 000 тыс. руб. с целью реализации девелоперского проекта в г. Москва.

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности являются неотъемлемой частью финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

- земельные участки площадью 107 422 кв. м на сумму 16 816 010 тыс. руб. для реализации девелоперских проектов «Новая Земля» и «Легенда у моря» в г. Санкт-Петербург.

- земельные участки площадью 33 241 кв. м на сумму 2 593 538 тыс. руб. для реализации девелоперского проекта «Легенда Магнитогорской» в г. Санкт-Петербург.

Прочие запасы представляют собой стоимость непроданных готовых квартир, парковочных мест, а также прочие материально-производственные запасы, используемые Группой для осуществления строительных и отделочных работ.

По состоянию на 30 июня 2025 года часть запасов передана в качестве обеспечения по полученным Группой кредитам (Примечание 19).

6. Денежные средства и их эквиваленты

	30 июня 2025г.	31 декабря 2024 г.
Денежные средства с ограничением к использованию	12 700 000	-
Депозиты	539 481	1 542 704
Денежные средства на банковских счетах	50 662	98 066
Денежные средства в кассе	3 647	807
Итого	13 293 790	1 641 577

Денежные средства с ограничением к использованию представляют собой безотзывной покрытый аккредитив с целью исполнения обязательства по оплате приобретенных земельных участков, Примечания 5 и 9.

Денежные средства, размещенные на счетах эскроу и не признанные в отчете о финансовом положении Группы, представляют собой средства, полученные уполномоченным банком от владельцев счетов - участников долевого строительства (покупателей объектов недвижимости) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве. В соответствии с изменениями в Федеральный закон № 214-ФЗ, вступившими в силу с 1 июля 2019 года, финансирование, полученное Группой от покупателей объектов недвижимости – участников долевого строительства, поступает на счета в уполномоченных банках. Группа не имеет доступа к этим средствам до завершения строительства соответствующего объекта. Для финансирования строительства Группа может получить банковские кредиты, обеспеченные этими средствами.

Остаток денежных средств на счетах эскроу на 30 июня 2025 г. составил 28 808 076 тыс. руб. Остаток денежных средств на счетах эскроу на 31 декабря 2024 г. составил 26 202 998 тыс. руб.

7. Дебиторская задолженность и активы по договорам

	30 июня 2025 г.	31 декабря 2024 г.
Активы по договорам	8 416 178	6 972 884
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	5 144 861	4 404 218
НДС к возмещению	309 158	8 355
Дебиторская задолженность по договорам долевого участия	256 876	333 877
Прочая торговая дебиторская задолженность	980 638	843 424
Ожидаемые кредитные убытки	(8 225)	(27 959)
Актив в отношении будущей экономии эскроу	349 492	106 371
Резерв по сомнительным долгам	(539 978)	(577 538)
Прочее	1 137 980	1 337 994
Итого дебиторская задолженность	16 046 980	13 401 626

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности являются неотъемлемой частью финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Рост авансов, выданных поставщикам и подрядчикам, вызван увеличением количества проектов, находящихся в активной стадии строительства.

Активы по договору представляют собой главным образом права Группы на получение денежных средств по договорам с покупателями, расчеты с которыми ведутся с использованием счетов эскроу.

Накопленные остатки на эскроу счетах на 30 июня 2025 года покрывают признанный актив по договору и составляют 28 808 076 тыс. руб.; на 31 декабря 2024 года - 26 202 998 тыс. руб.

Рост показателя активов по договорам связан с увеличением проектов строительства.

8. Займы полученные

Долгосрочные кредиты и займы	30 июня 2025 г.	31 декабря 2024 г.
Кредиты банков	71 003 047	25 648 751
Облигационные займы	1 894 104	4 525 472
Цифровые финансовые активы	10 000	1 017 137
Задолженность по процентам	13 416 331	7 492 718
Итого	86 323 482	38 684 078

Кредиты банков включают в себя обеспеченные банковские кредиты, а также проектное финансирование. Информация о залогах и обеспечениях представлена в Примечании 19.

В отчетном периоде Группа привлекла финансирование под реализацию новых проектов, средневзвешенная ставка по которым составила 17,64%

Краткосрочные кредиты и займы	30 июня 2025г.	31 декабря 2024 г.
Кредиты банков	-	4 098 131
Облигационные займы	2 631 368	1 084 048
Цифровые финансовые активы	999 596	100 000
Накопленный купонный доход	190 180	143 361
Задолженность по процентам	26 519	187 597
Итого	3 847 663	5 613 137

В отчетном периоде Группа полностью погасила свои обязательства по четвертому облигационному займу (выпуск 001P-04).

Все кредиты и займы Группы на 30 июня 2025 года и 31 декабря 2024 года номинированы в российских рублях.

Годовые процентные ставки за первое полугодие 2025 года составляли в среднем 14,7% (за 2024 год: 8,7%).

По состоянию на 30 июня 2025 года Группа выполняет все предусмотренные кредитными договорами обязанности Заемщика в части исполнения общих финансовых условий (банковских ковенантов).

9. Кредиторская задолженность

	30 июня 2025 г.	31 декабря 2024 г.
Задолженность за земельные участки	12 700 000	-
Задолженность поставщикам и подрядчикам	2 934 339	3 216 680
Авансы полученные	509 640	210 059
Задолженность по налогам и сборам	211 079	141 202
Обязательства по социальной инфраструктуре	859 610	836 597
Прочая кредиторская задолженность	324 460	356 255
Кредиторская задолженность	17 539 127	4 760 793

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности являются неотъемлемой частью финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Задолженность за земельные участки - неоплаченная часть стоимости приобретенных в отчетном периоде земельных участков площадью порядка 17 000 кв. м с целью реализации девелоперского проекта в г. Москва, см. Примечание 5.

Справедливая стоимость кредиторской задолженности соответствует балансовой стоимости кредиторской задолженности.

10. Капитал

Собственный капитал Группы состоит из долей участников Компании, включающих Уставный капитал, Добавочный капитал и Нераспределенную прибыль. На отчетную дату Уставный капитал был оплачен в полном объеме.

11. Выручка

	6 месяцев 2025 г.	6 месяцев 2024 г.
Признание выручки по степени готовности	12 702 579	8 552 504
Услуги управляющей компании	241 775	250 683
Выручка от продажи готовых помещений	53 600	-
Итого выручка	12 997 954	8 803 187

Рост выручки обусловлен одновременным увеличением количества проектов, находящихся в активной стадии строительства, а также повышением уровня их готовности. (Величина экономии, учтенной в составе выручки в первом полугодии 2025 г., составила 3 336 412 тыс. руб. (в первом полугодии 2024 г. – 360 827 тыс. руб.).

12. Себестоимость продаж

	6 месяцев 2025 г.	6 месяцев 2024 г.
Себестоимость строительных работ	5 577 241	3 374 409
Стоимость земельных участков	1 170 051	1 028 498
Услуги управляющей компании	141 585	207 254
Себестоимость готовых помещений	52 134	-
Прочее	36 380	41 326
Итого	6 977 391	4 651 487

13. Административные расходы

	6 месяцев 2025 г.	6 месяцев 2024 г.
Зарплата	604 467	217 585
Аренда и содержание офиса	131 916	16 547
Социальные выплаты и отчисления	104 409	37 474
Амортизация	148 108	44 287
Консультационные услуги	10 339	12 973
Прочие расходы на персонал	53 489	5 732
Расходы на программное обеспечение	2 181	2 795
Прочее	17 566	26 031
Итого	1 072 475	363 424

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности являются неотъемлемой частью финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

14. Коммерческие расходы

	6 месяцев 2025 г.	6 месяцев 2024 г.
Услуги по привлечению дольщиков	302 200	348 765
Зарплата	223 703	86 039
Расходы на рекламу	213 575	80 331
Социальные выплаты и отчисления	38 736	14 390
Мероприятия, направленные на рост узнаваемости бренда	54 116	-
Прочее	32 960	4 726
Итого	865 290	534 251

15. Прочие доходы и расходы**Прочие расходы**

	6 месяцев 2025 г.	6 месяцев 2024 г.
Изменение обязательства по социальной инфраструктуре	23 013	171 685
Формирование резерва под ожидаемые кредитные убытки	-	6 488
Формирование резерва по сомнительным долгам	-	652 042
Услуги банка	223 851	13 025
Неустойки	203	66 117
Формирование резерва по текущим судебным процессам	9 471	25 791
Прочее	66 594	28 874
Итого	323 132	964 022

Прочие доходы

	6 месяцев 2025 г.	6 месяцев 2024 г.
Плата за поручительство	20 000	171 000
Штрафы, пени в пользу Группы	59 451	12 162
Восстановление резерва под ОКУ	19 734	-
Восстановление резерва по сомнительным долгам	37 560	-
Прочее, в т. ч. реализация генподрядных работ	95 397	51 740
Итого	232 142	234 902

16. Финансовые доходы и расходы

Финансовые расходы	6 месяцев 2025 г.	6 месяцев 2024 г.
Проценты к уплате	1 070 297	920 416
Финансовый расход из договоров с покупателями	1 751 148	360 827
Процентные расходы по арендному обязательству	37 295	10 574
Итого	2 858 740	1 291 817

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности являются неотъемлемой частью финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Финансовые доходы	6 месяцев 2025 г.	6 месяцев 2024 г.
Проценты к получению	135 394	302 954
Итого	135 394	302 954

17. Налог на прибыль

	6 месяцев 2025 г.	6 месяцев 2024 г.
Текущий налог на прибыль	95 552	188 406
Расход по налогу на прибыль прошлых периодов	-	54 034
Расходы по отложенному налогу на прибыль	220 920	118 802
Расходы по налогу на прибыль за период	316 472	361 242

18. Операции со связанными сторонами**18.1 Материнская компания и сторона, обладающая конечным контролем**

По состоянию на 30 июня 2025 года и 31 декабря 2024 года непосредственной материнской компанией Группы является ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ», конечной контролирующей стороной которого является Селиванов Василий Геннадьевич, являющийся конечной контролирующей стороной (конечным бенефициаром) Группы.

18.2 Операции с ключевым управленческим персоналом и прочими связанными сторонами

Стороны считаются связанными, если одна из сторон имеет возможность контролировать другую сторону, находится под совместным контролем или может оказывать значительное влияние на принимаемые ею решения по вопросам финансово-хозяйственной деятельности или осуществлять за нею общий контроль (определение из МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах»). При решении вопроса о том, являются ли стороны связанными, принимается во внимание характер взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма.

Связанными сторонами для Группы являются:

- ключевой управленческий персонал компаний Группы;
- компании, находящиеся под общим контролем конечного бенефициара;
- участники Группы (собственники).

Сделки и остатки по расчетам с материнской компанией и собственниками

На отчетную дату по сделкам с материнской компанией и собственниками существуют следующие остатки:

	30 июня 2025 г.	31 декабря 2024 г.
Дебиторская задолженность	516	93 331
Займы выданные	29 289	6 000
Кредиторская задолженность	6 561	4 743
Задолженность по дивидендам	72 310	48 335

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности являются неотъемлемой частью финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

В течение 6 месяцев 2024-2025 годов Группа заключила следующие сделки с материнской компанией и собственниками:

	6 месяцев 2025 г.	6 месяцев 2024 г.
Реализация товаров и услуг	214	199
Приобретение товаров и услуг	1 200	7 355
Займы выданные	6 998	404 012
Расчеты с собственниками	250 254	38 264

Сделки и остатки по расчетам с прочими связанными компаниями

На отчетную дату по сделкам с прочим связанными компаниями существуют следующие остатки:

Вид расчетов	30 июня 2025 г.	31 декабря 2024 г.
Дебиторская задолженность	542 972	734 375
Займы выданные	925 797	733 812
Кредиторская задолженность	-	2 236
Проценты к уплате	-	2

В течение 6 месяцев 2024-2025 годов компании Группы заключили следующие сделки с прочими связанными сторонами

Вид расчетов	6 месяцев 2025 г.	6 месяцев 2024 г.
Реализация товаров и услуг	434	115 729
Приобретение товаров и услуг	24	151 545
Займы выданные	211 961	952 795
Займы полученные	-	670

Вознаграждения ключевому управленческому персоналу

	6 месяцев 2025 г.	6 месяцев 2024 г.
Заработная плата и премии	210 459	29 687
Социальные выплаты и отчисления	33 736	4 777
Итого	244 195	34 464

19. Условные активы и обязательства**Судебные разбирательства**

Судебные дела в отношении компаний Группы представляют собой незначительные иски, в основном относящиеся к закупкам от ее контрагентов. Основываясь на опыте разрешения аналогичных требований, руководство считает, что они будут разрешены без каких-либо существенных затрат для Группы.

Условные налоговые обязательства

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, зачастую противоречивых, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами. Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет; однако, интерпретации налоговых органов и судов корректируются Верховным судом, который решает налоговые споры. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают все более жесткую позицию в части интерпретаций и требований соблюдения налогового законодательства.

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности являются неотъемлемой частью финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Группы, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений соответствующими органами может быть иной и, в случае если они смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую консолидированную промежуточную финансовую отчетность.

Компании Группы участвовали в операциях с другими компаниями Группы по ценам, которые, по мнению руководства, соответствовали требованиям действующего законодательства. Тем не менее, ввиду законодательной неопределенности налоговые органы могут занять иную позицию и попытаться доначислить налоги и пени. Возможную величину доначисленных налогов и пени нельзя точно оценить ввиду неопределенности правил трансфертного ценообразования, однако эта сумма может быть существенной. Группа не создавала резерва, так как полагает, что такие доначисления произведены не будут.

Залоги и поручительства

На отчетную дату между компаниями Группы и ПАО «Сбербанк России», АО «Банк ДОМ.РФ», ПАО «Совкомбанк», ПАО «Банк ВТБ» заключен ряд договоров поручительств и залогов в обеспечение кредитных обязательств компаний Группы. Общий объем обязательств перед организациями, в обеспечение которых заключены договоры залогов и поручительств, представлен в примечании 8 «Займы полученные» по строке «Кредиты банков».

В состав активов в залоге на 30 июня 2025 года входят земельные участки и права субаренды земельных участков в г. Санкт-Петербург, залоговая стоимость которых составляет 16 497 378 тыс. руб., а также здания залоговой стоимостью 113 696 тыс. руб.

Доли Группы в следующих дочерних компаниях также находятся в залоге:

Компания Группы	Доля в залоге
ООО «Легенда Сампсониевского»	100%
ООО «Специализированный застройщик «Легенда Большого проспекта В.О.»	100%
ООО «Легенда Васильевского»	100%
ООО «Северный порт 7»	100%
ООО «Легенда. Деловой центр. Санкт-Петербург»	100%
ООО «Арт Рум»	100%
ООО «Северный порт 5»	100%
ООО «Северный порт 6»	100%
ООО «Борей»	100%
ООО «Каравелла»	49%
ООО «Легенда Залива»	100%

Конечный бенефициар Группы является поручителем по ряду обязательств Группы перед ПАО «Сбербанк России», АО «Банк ДОМ.РФ», ПАО «Совкомбанк», ПАО «Банк ВТБ».

Политика Группы предусматривает предоставление поручительств только по обязательствам связанных сторон. По состоянию на 30 июня 2025 года Группа не имеет поручительств перед банками по обязательствам связанных сторон.

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности являются неотъемлемой частью финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

20. События после отчетной даты

28 июля 2025 г. Группа разместила два облигационных займа на сумму 3 500 000 тыс. руб.

3 июля 2025 г. Группа оформила залог земельного участка в размере 16 767 773 тыс. руб. с целью покрытия обязательств по ипотеке земельного участка, приобретенного для реализации девелоперского проекта.

Залог доли Группы в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Легенда Большого проспекта В.О.» и залог земельного участка ООО «Специализированный застройщик «Легенда Большого проспекта В.О.» на сумму 351 803 тыс. руб. сняты в августе 2025 г.

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

21. Информация, не предусмотренная требованиями МСФО

Чистый долг и прочие показатели данного примечания не являются установленными показателями для оценки финансовых результатов и финансового состояния согласно МСФО. В связи с этим порядок расчета указанных показателей, применяемый Группой, может не соответствовать порядку расчета одноименного показателя, применяемому другими предприятиями.

Чистый долг

Чистый долг представляет собой займы полученные, скорректированные на задолженность по процентам, на денежные средства, их эквиваленты и аналоги, на кредиты и займы, привлеченные на проектное финансирование по объектам, продажи по которым будут осуществляться с использованием эскроу-счетов.

	30 июня 2025 года
Кредиты и займы полученные	90 171 145
Минус: задолженность по процентам	13 442 850
Минус: накопленный купонный доход	190 180
Минус: кредиты и займы, привлеченные на проектное финансирование по объектам, продажи по которым будут осуществляться с использованием эскроу-счетов	71 003 047
Минус: денежные средства, их эквиваленты и аналоги	639 156
Чистый долг	4 895 912

Эквивалентами денежных средств Группа признает, в том числе, денежные средства на нераскрытых аккредитивах по договорам купли продажи и договорам долевого участия, находящихся на регистрации на 30 июня 2025 года. Сумма на таких аккредитивах по состоянию на 30 июня 2025 года составляла 45 365 тыс. руб. (по состоянию на 31 декабря 2024 года – 49 274 тыс. руб.).