

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

Промежуточная сокращенная
консолидированная финансовая
отчетность за шесть месяцев,
закончившихся 30 июня 2023 года,
и заключение по результатам обзорной
проверки

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБЗОРНОЙ ПРОВЕРКИ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Участникам ООО «ЛЕГЕНДА»

Введение

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 2023 года, промежуточного сокращенного консолидированного отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года, промежуточного сокращенного консолидированного отчета об изменениях в капитале и промежуточного сокращенного консолидированного отчета о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на эту дату, и примечаний к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года (промежуточная финансовая информация). Генеральный директор ООО «ЛЕГЕНДА» несет ответственность за подготовку и представление данной промежуточной финансовой информации в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Наша ответственность заключается в формировании вывода о данной промежуточной финансовой информации на основе проведенной нами обзорной проверки.

Объем обзорной проверки

Мы проводили обзорную проверку в соответствии с Международным стандартом обзорных проверок 2410 «Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, выполняемая независимым аудитором организации». Обзорная проверка промежуточной финансовой информации состоит из направления запросов в первую очередь лицам, ответственным за финансовые вопросы и вопросы бухгалтерского учета, а также выполнения аналитических и других процедур обзорной проверки. Объем обзорной проверки значительно меньше объема аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, и поэтому обзорная проверка не дает нам возможности получить уверенность в том, что нам станут известны все значимые вопросы, которые могли бы быть выявлены в ходе аудита. Следовательно, мы не выражаем аудиторского мнения.

Вывод

По результатам проведенной обзорной проверки мы не выявили факты, которые дали бы нам основание полагать, что прилагаемая промежуточная финансовая информация не была 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 2023 года

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2023 ГОДА.....	5
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ.....	6
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2023 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.....	12
4. Активы в форме прав пользования.....	12
5. Запасы.....	12
6. Денежные средства и их эквиваленты.....	13
7. Дебиторская задолженность и активы по договорам.....	13
8. Займы полученные.....	14
9. Кредиторская задолженность.....	14
10. Собственный капитал.....	15
11. Выручка.....	15
12. Себестоимость продаж.....	16
13. Административные расходы.....	16
14. Коммерческие расходы.....	16
15. Прочие доходы и расходы.....	17
16. Финансовые доходы и расходы.....	17
17. Налог на прибыль.....	17
18. Операции со связанными сторонами.....	18
19. Условные активы и обязательства.....	19
20. События после отчетной даты.....	20
21. Информация, не предусмотренная требованиями МСФО.....	21

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года

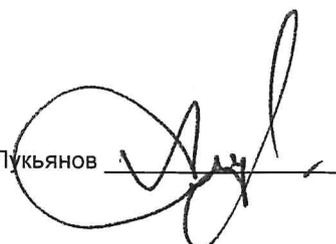
*(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)***ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2023 ГОДА**

	Прим.	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
		2023г.	2022г.
Выручка	11	5 335 049	4 097 136
Себестоимость продаж	12	(2 649 893)	(2 049 910)
Валовая прибыль		2 685 156	2 047 226
Административные расходы	13	(219 367)	(258 670)
Коммерческие расходы	14	(432 978)	(299 423)
Прочие доходы	15	120 061	6 635
Прочие расходы	15	(170 616)	(137 658)
Операционная прибыль		1 982 256	1 358 110
Финансовые доходы	16	173 073	126 050
Финансовые расходы	16	(1 420 551)	(1 409 606)
Прибыль до налогообложения		734 778	74 554
Расходы по налогу на прибыль	17	(146 955)	(14 911)
Прибыль за период		587 823	59 643
Итого совокупный доход		587 823	59 643

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 2023 года

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года

*(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)***ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ**

	Прим.	30 июня 2023 г.	31 декабря 2022 г.
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства	4	304 198	293 190
Активы в форме прав пользования	4	158 706	178 005
Нематериальные активы		21 043	23 049
Финансовые активы	3	192 168	121 794
Итого внеоборотные активы		676 115	616 038
Оборотные активы			
Запасы	5	29 640 480	21 376 539
Дебиторская задолженность и активы по договорам	7	14 319 882	9 349 314
Финансовые активы	3	2 265 105	2 037 713
Денежные средства и их эквиваленты	6	568 556	628 504
Итого оборотные активы		46 794 023	33 392 070
ИТОГО АКТИВЫ		47 470 138	34 008 108
КАПИТАЛ			
Уставный капитал	10	550 000	550 000
Добавочный капитал		512 984	512 984
Нераспределенная прибыль		3 862 311	3 311 705
ИТОГО КАПИТАЛ		4 925 295	4 374 689
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные обязательства			
Займы полученные	8	22 223 520	21 850 836
Отложенные налоги		809 795	817 411
Итого долгосрочные обязательства		23 033 315	22 668 247
Краткосрочные обязательства			
Кредиторская задолженность	9	3 229 994	3 665 266
Займы полученные	8	13 711 641	1 659 507
Обязательства перед дольщиками	11	2 549 972	1 615 309
Оценочные обязательства		19 921	25 090
Итого краткосрочные обязательства		19 511 528	6 965 172
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		42 544 843	29 633 419
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		47 470 138	34 008 108

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 2023 года

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 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 2023 ГОДА**

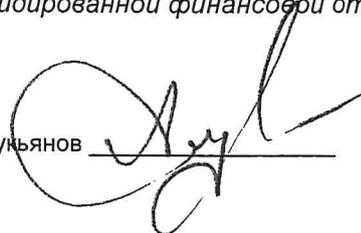
6 месяцев, закончившихся 30 июня

	2023	2022
Потоки денежных средств от операционной деятельности		
Поступления от продаж	1 058 834	1 192 795
Платежи поставщикам товаров, работ, услуг	(4 721 513)	(3 259 509)
Платежи работникам или в интересах работников	(510 436)	(489 789)
Приобретение земельного участка	(7 286 524)	-
Уплата налога на прибыль	(75 521)	(16 050)
Прочие денежные поступления (платежи) по операционной деятельности	(220 184)	(68 293)
Чистые денежные средства, использованные в операционной деятельности	(11 755 344)	(2 640 846)
Потоки денежных средств от инвестиционной деятельности		
Платежи на приобретение акций других организаций (долей организации)	-	(1 000)
Выдача займов	(533 945)	(437 065)
Возврат займов выданных	275 145	287 146
Проценты полученные	13 567	9 375
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности	(245 233)	(141 544)
Потоки денежных средств от финансовой деятельности		
Поступления в виде кредитов и займов	10 885 300	3 814 391
Поступления от размещения облигаций	2 352 460	-
Возврат кредитов и займов	(923 960)	(915 182)
Выплаченный накопленный купонный доход	(268 280)	(337 392)
Выплата дивидендов	(69 662)	(23 000)
Проценты выплаченные	(35 121)	(27 960)
Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности	11 940 737	2 510 857
Влияние изменений обменного курса на денежные средства и их эквиваленты	(108)	(22)
Чистое уменьшение денежных средств и их эквивалентов	(59 948)	(271 555)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	628 504	284 552
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	568 556	12 997

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 2023 года

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года

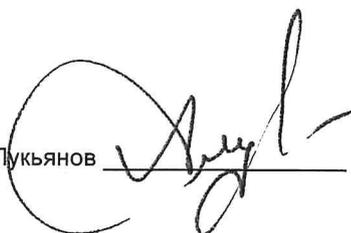
*(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)***ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ**

	Уставный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
На 1 января 2022 г.	550 000	512 984	3 189 803	4 252 787
Прибыль	-	-	59 643	59 643
Итого совокупный доход за период	-	-	59 643	59 643
Расчеты с собственниками	-	-	(38 157)	(38 157)
Итого операции с собственниками компании	-	-	(38 157)	(38 157)
30 июня 2022 г.	550 000	512 984	3 211 289	4 274 273
На 1 января 2023 г.	550 000	512 984	3 311 705	4 374 689
Прибыль	-	-	587 823	587 823
Итого совокупный доход за период	-	-	587 823	587 823
Расчеты с собственниками	-	-	(37 217)	(37 217)
Итого операции с собственниками компании	-	-	(37 217)	(37 217)
30 июня 2023 г.	550 000	512 984	3 862 311	4 925 295

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



28 августа 2023 года

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 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.

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 2023 года, была утверждена к выпуску руководством Группы и подписана от имени руководства 28 августа 2023 года.

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

Оценка влияния текущей геополитической ситуации и пандемии коронавируса (COVID-19) на деятельность группы

По оценке руководства Группы, ситуация пандемии и текущей волатильности финансовых рынков не создала существенной неопределенности непосредственно для бизнеса Группы. Деятельность Группы не подвержена специфическим индивидуальным рискам, в связи с тем, что договоры на поставки и обязательства Группы зафиксированы в рублях, ключевые поставщики и подрядчики являются внутрироссийскими, финансирование привлекается на Московской бирже и от российских банков, обеспечивающих проектное финансирование. Резкие изменения курса национальной валюты по отношению к иностранным валютам стимулируют рост спроса на объекты недвижимости, как следствие потребность населения минимизировать риски обесценения рублевых сбережений. Несмотря на то, что изменение ставки рефинансирования, способно привести к увеличению стоимости финансирования будущего строительства, продолжают сохраняться меры государственной поддержки спроса в форме предоставления ипотечных кредитов по льготной (субсидируемой) ипотечной ставке.

1.3 Изменения в структуре Группы

В отчетном периоде в состав Группы были включены компании ООО «Комета», ООО «Капелла», ООО «Метеор», ООО «Эрида». Данные организации являются новыми организациями, созданными Группой для выполнения функции застройщика для будущих проектов Группы.

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 2023 года

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

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 2022 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 2022 года. В действующих и обязательных для применения МСФО по состоянию на 30 июня 2023 года, отсутствовали какие-либо существенные изменения, которые оказали бы существенное влияние на показатели промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

Изменения к существующим стандартам, не вступившие в силу и не применяемые Группой досрочно:

- Изменения к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» (выпущены в январе и июле 2020 года и применяются для годовых периодов, начинающихся 1 января 2024 года или после этой даты). Изменения уточняют критерии классификации обязательств в качестве краткосрочных или долгосрочных.
- Изменения к МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность» и МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия» – «Продажа или взнос активов в сделках между инвестором и его ассоциированной организацией или совместным предприятием» (выпущены в сентябре 2014 года и применяются для годовых периодов, начинающихся с даты, которая будет определена Советом по МСФО, или после этой даты). Изменения устраняют несоответствие между требованиями МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28, касающимися продажи или вноса активов в ассоциированную организацию или совместное предприятие инвестором.
- Изменения к МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (выпущены в сентябре 2022 года и применяются для годовых периодов, начинающихся 1 января 2024 года или после этой даты). Поправки применяются к сделкам купли-продажи с обратной арендой, если передача актива квалифицируется как 'продажа' в соответствии с МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями», а арендные платежи включают переменные арендные платежи, которые не зависят от индекса или ставки.
- Изменения к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» (выпущены в октябре 2022 года и применяются для годовых периодов, начинающихся 1 января 2024 года или после этой даты). Изменения уточняют критерии классификации обязательств, зависящих от ковенант, в качестве краткосрочных или долгосрочных, а также содержат требования к раскрытию соответствующей информации в финансовой отчетности.
- Изменения к МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств» и МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» (выпущены в мае 2023 года и применяются для годовых периодов, начинающихся 1 января 2024 года). Поправки приводят требования к раскрытию информации о договоренностях о финансировании поставщиков.

Группа рассмотрела данные разъяснения и изменения к стандартам при подготовке сокращенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности. Разъяснения и изменения к стандартам не оказали существенного влияния на сокращенную промежуточную консолидированную финансовую отчетность Группы.

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,

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 2023 года

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

необходимые для понимания изменений в финансовом положении Группы и результатах ее деятельности, произошедших после годового отчетного периода, закончившегося 31 декабря 2022 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.

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 ввиду перехода Группы на заключение договоров долевого участия (далее «ДДУ»), предусматривающих расчеты с использованием эскроу-счетов в 2021 году. Руководство Группы проанализировало различные сценарии возможного воздействия перехода на новую схему расчетов на текущую операционную среду, на денежные потоки и ликвидность Группы, а также объем денежных средств, поступивших на счета эскроу (сумма остатков на счетах эскроу на 30 июня 2023 года составила 20 142 175 тыс. руб.). Суммы на счетах эскроу значительно превышают чистый денежный отток от операционной деятельности Группы. Проведенный 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.

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).

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 2023 года

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

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.

Группа признает переводы между уровнями иерархии справедливой стоимости на дату окончания отчетного периода, в течение которого данное изменение имело место.

3. Финансовые активы

Краткосрочные финансовые активы, в основном, представлены займами выданными связанным сторонам. Эффективная ставка по выданным займам составляет в среднем 16%. Оценочный резерв под убытки по выданным займам по состоянию на 30 июня 2023 г. составил 6 888 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.

4. Активы в форме прав пользования и основные средства

Активы в форме права пользования

Активы в форме прав пользования представляют собой активы по договорам аренды офисных помещений и памятников архитектуры. Права аренды отражены по дисконтированной стоимости будущих денежных потоков.

Основные средства

Состав основных средств, в основном, представлен офисным оборудованием, транспортом и «шоу-румами». Данные ОС являются вспомогательными и их использование направлено на обеспечение управленческой и коммерческой деятельности.

5. Запасы

	30 июня 2023г.	31 декабря 2022г.
Незавершенное строительство	28 195 619	20 448 750
Прочие запасы	1 444 861	927 789
Итого	29 640 480	21 376 539

Незавершенное строительство представлено объектами строительства, степень завершенности которых, по оценке Группы, составляет менее 100%, а также земельными участками под объекты стройки.

Увеличение запасов произошло в основном за счет приобретения земельного участка под строительство новых объектов жилой недвижимости, а также накопления незавершенного строительства в виде затрат на проектно-изыскательские и строительные-монтажные работы по объектам в активной стадии строительства.

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

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 2023 года

*(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)***6. Денежные средства и их эквиваленты**

	30 июня 2023г.	31 декабря 2022 г.
Депозиты	452 801	614 754
Денежные средства на банковских счетах	111 999	10 911
Денежные средства в кассе	3 756	2 839
Итого	568 556	628 504

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 2023 г. составил 20 142 миллиона рублей. Остаток денежных средств на счетах эскроу на 31 декабря 2022 г. составил 13 032 миллиона рублей.

7. Дебиторская задолженность и активы по договорам**Краткосрочная дебиторская задолженность и активы по договорам**

	30 июня 2023 г.	31 декабря 2022 г.
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	2 730 943	2 348 360
Активы по договорам	8 617 284	4 947 298
Прочая торговая дебиторская задолженность	595 111	560 865
НДС к возмещению	328 895	216 500
Дебиторская задолженность по договорам долевого участия	496 898	390 139
Прочее	1 550 751	886 152
Итого дебиторская задолженность	14 319 882	9 349 314

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

Активы по договорам представляют собой права Группы на часть выполненной работы, за которую не были выставлены счета на отчетную дату по договорам долевого участия. Активы по договорам реклассифицируются в дебиторскую задолженность, когда права становятся безусловными. Это происходит тогда, когда денежные средства за часть выполненной работы уплачены, в соответствии с графиком по договору.

Увеличение показателя активов по договорам вызвано, в основном, ростом стадии готовности проектов и стоимости ДДУ, заключенных по объектам в активной стадии строительства.

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 2023 года

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

8. Займы полученные

Долгосрочные кредиты и займы	30 июня 2023 г.	31 декабря 2022 г.
Кредиты банков	15 643 897	17 377 559
Облигационные займы	5 765 470	3 535 856
Задолженность по процентам	814 153	937 421
Итого	22 223 520	21 850 836

Краткосрочные кредиты и займы	30 июня 2023г.	31 декабря 2022 г.
Кредиты банков	11 447 306	-
Облигационный заем	1 200 000	1 449 435
Накопленный купонный доход к оплате	171 935	143 231
Займы	64 780	61 635
Задолженность по процентам	827 620	5 206
Итого	13 711 641	1 659 507

Все кредиты и займы Группы на 30 июня 2023 и 31 декабря 2022 номинированы в российских рублях.

Годовые процентные ставки за первое полугодие 2023 года составляли в среднем 7,5 % (за 2022 год: 9%).

В соответствии с условиями кредитных договоров от Группы требуется соблюдение определенных общих финансовых условий, включая:

- ограничение способности Группы привлекать дополнительные заемные средства сверх определенных финансовых величин;
- поддержание Группой финансовых коэффициентов на определенном уровне;
- запрет, ограничивающий способность Группы, за некоторыми исключениями, предоставлять значительные займы, давать гарантии или возмещать убытки третьим лицам.

Группа выполняет все предусмотренные кредитными договорами финансовые условия.

В мае 2023 года Группа разместила новый облигационный заем. Идентификационный номер, присвоенный выпуску биржевых облигаций 4B02-01-00368-R-002P. ISIN RU000A1067H4.

Основные условия выпуска: сумма размещенных облигаций – 3 млрд. руб., объем выпуска – 3 млн. штук, - купонный период – 91 день, срок погашения 4 года (май 2027 года).

По облигациям предусмотрено амортизационное погашение номинальной стоимости: по 25% в дату окончания 13-16-го купонов.

9. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность

	30 июня 2023 г.	31 декабря 2022 г.
Задолженность поставщикам и подрядчикам	958 100	1 625 460
Обязательства по социальной инфраструктуре	577 304	420 269
Авансы полученные	549 404	814 953
Задолженность по налогам и сборам	276 288	106 329

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 2023 года

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

Обязательства по аренде	226 932	258 373
Прочая кредиторская задолженность	641 966	439 882
Кредиторская задолженность	3 229 994	3 665 266

Справедливая стоимость кредиторской задолженности соответствует балансовой стоимости кредиторской задолженности.

10. Собственный капитал

Собственный капитал Компании состоит из номинальной стоимости долей её участников. На отчетную дату уставный капитал оплачен в полном объеме.

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

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

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

В отчетном периоде конечному бенефициар Группы были начислены проценты по полученным от него займам в размере 37 млн. рублей.

11. Выручка

	6 месяцев 2023 г.	6 месяцев 2022 г.
Признание выручки по степени готовности	5 176 846	3 933 003
Услуги управляющей компании	125 965	157 300
Выручка от продажи готовых помещений	32 238	6 833
Итого выручка	5 335 049	4 097 136

Рост выручки обусловлен одновременным увеличением количества проектов, находящихся в активной стадии строительства, а также повышением уровня их готовности.

Таблица ниже содержит информацию относительно активов по договорам и обязательств по договорам с покупателями.

	30 июня 2023 г.	30 июня 2022 г.
Активы по договорам	8 617 284	2 553 468
Обязательства по договорам (перед дольщиками)	2 549 972	2 649 177

Активы по договорам представляют собой права Группы на часть выполненной работы, за которую не были выставлены счета на отчетную дату по договорам долевого участия. Активы по договорам реклассифицируются в дебиторскую задолженность, когда права становятся безусловными.

Обязательства по договорам в основном представляют собой авансовые платежи, полученные от покупателей по договорам долевого участия с учетом значительного компонента финансирования, а также эффекта от экономии на процентных расходах при реализации. Оценка обязательств перед участниками договоров долевого участия в строительстве определена как итоговая стоимость всех заключенных Группой договоров долевого участия, продажи которых осуществлялись без использования эскроу счетов, по состоянию на 30 июня 2023 года, уменьшенная на сумму выручки,

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 2023 года

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

признанную Группой до 30 июня 2023 года по этим договорам по мере выполнения обязательств – метод признания «в течение периода по степени завершенности».

12. Себестоимость продаж

	6 месяцев 2023 г.	6 месяцев 2022 г.
Услуги генподряда	1 864 215	1 198 386
Стоимость земельных участков	613 956	380 222
Услуги управляющей компании	89 806	157 319
Проданные товары	17 769	8 152
Прочее	64 147	305 831
Итого	2 649 893	2 049 910

13. Административные расходы

	6 месяцев 2023 г.	6 месяцев 2022 г.
Зарплата	143 605	130 558
Амортизация	26 852	35 603
Социальные выплаты и отчисления	25 754	28 439
Содержание и ремонт офиса	7 065	7 070
Консультационные услуги	5 786	16 608
Товары для офиса	5 346	2 433
Расходы на персонал	1 286	5 588
Прочее	3 673	32 371
Итого	219 367	258 670

14. Коммерческие расходы

	6 месяцев 2023 г.	6 месяцев 2022 г.
Услуги по привлечению дольщиков	247 382	147 132
Зарплата	97 634	100 565
Расходы на рекламу	65 726	36 172
Социальные выплаты и отчисления	17 509	15 554
Амортизация	4 727	-
Итого	432 978	299 423

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 2023 года

*(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)***15. Прочие доходы и расходы**

Прочие расходы	6 месяцев 2023 г.	6 месяцев 2022 г.
Формирование обязательства по социальной инфраструктуре	157 035	29 642
Расходы от выбытия имущества Группы	-	34 942
Услуги банка	3 149	11 512
Прочее	10 432	61 562
Итого	170 616	137 658

Прочие доходы	6 месяцев 2023 г.	6 месяцев 2022 г.
Доходы от штрафных санкций	44 767	-
Прочее, в т.ч. реализация генподрядных работ	75 294	6 635
Итого	120 061	6 635

Штрафные санкции были наложены в основном на поставщиков и подрядчиков в связи с нарушениями, допущенными ими в отношении сроков сдачи построенных объектов.

16. Финансовые доходы и расходы

Финансовые расходы	6 месяцев 2023 г.	6 месяцев 2022 г.
Проценты к уплате	905 245	974 505
Финансовый расход из договоров с покупателями	501 801	419 390
Процентные расходы по арендному обязательству	13 505	15 711
Итого	1 420 551	1 409 606

Финансовые доходы	6 месяцев 2023 г.	6 месяцев 2022 г.
Проценты к получению	173 073	126 050
Итого	173 073	126 050

17. Налог на прибыль

	6 месяцев 2023 г.	6 месяцев 2022 г.
Текущий налог на прибыль	111 645	13 011
Расходы по отложенному налогу на прибыль	35 310	1 900
Расходы по налогу на прибыль за период	146 955	14 911

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 2023 года

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

18. Операции со связанными сторонами

18.1 Материнская компания и сторона, обладающая конечным контролем

По состоянию на 30 июня 2023 года и 31 декабря 2022 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;
- участники Группы (материнская компания и ее собственники);
- прочие связанные компании (компании, находящиеся под общим контролем конечного бенефициара).

Сделки и остатки по расчетам с участниками Группы

Вид расчетов	30 июня 2023 г.	31 декабря 2022 г.
Дебиторская задолженность	171 311	171 087
Займы полученные	2 580	3 493
Займы выданные	296 611	357 336
Кредиторская задолженность	11 160	10 071
Задолженность по дивидендам	31 804	66 655

Вид расчетов	6 месяцев 2023 г.	6 месяцев 2022 г.
Реализация товаров и услуг	199	-
Приобретение товаров и услуг	2 490	1 098
Займы полученные	791	280
Займы выданные	78 825	129 147
Дивиденды	37 217	-

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 2023 г.	31 декабря 2022 г.
Займы выданные	2 079 200	1 803 391
Займы полученные	65 135	60 118
Кредиторская задолженность	67 212	229 302
Дебиторская задолженность	268 104	41 605

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 2023 года

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

Вид расчетов	6 месяцев 2023 г.	6 месяцев 2022 г.
Займы выданные	464 833	176 482
Займы полученные	62 693	-
Реализация товаров и услуг связанным сторонам	87 461	17 609
Приобретение товаров и услуг у связанных сторон	205 337	286 107
Вознаграждения ключевому управленческому персоналу		
	6 месяцев 2023 г.	6 месяцев 2022 г.
Заработная плата и премии	26 753	24 692
Социальные выплаты и отчисления	4 798	4 673
Итого	31 551	29 365

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.

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.

*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 2023 года

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

Залоги и поручительства

На отчетную дату между компаниями Группы и ПАО «Сбербанк», АО «Банк ДОМ.РФ» и АО «Совкомбанк», АО «БКС Банк» 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 входят земельные участки и права субаренды земельных участков в г. Санкт-Петербург на общую сумму 9 469 269 тыс. руб.

Также в залоге находится полная доля следующих компаний Группы: ООО «Специализированный застройщик «Легенда Черной речки», АО «Легенда Малоохтинского», ООО «Легенда Институтского» и ООО «Специализированный застройщик «Легенда Большого Проспекта В.О.», ООО «Тактика».

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

20. События после отчетной даты

В августе 2023 года Группа полностью погасила выпуск облигаций серии 001P-03, объемом 1,2 млрд. рублей.

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 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 2023 года	31 декабря 2022 года
Кредиты и займы полученные	35 935 161	23 510 343
Минус: задолженность по процентам	1 641 773	942 627
Минус: накопленный купонный доход	171 935	143 231
Минус: кредиты и займы, привлеченные на проектное финансирование по объектам, продажи по которым будут осуществляться с использованием эскроу-счетов	26 655 872	16 557 903
Минус: денежные средства, их эквиваленты и аналоги	568 556	748 582
Чистый долг	6 897 025	5 118 000

Эквивалентами денежных средств Группа признает, в том числе, денежные средства на нераскрытых аккредитивах по договорам долевого участия, находящихся на регистрации на 30.06.2023. Сумма на таких аккредитивах по состоянию на 30.06.2023 составляла 0 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2022 - 120 078 тыс. руб.).