

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

Промежуточная сокращенная
консолидированная финансовая
отчетность за шесть месяцев,
закончившихся 30 июня 2022 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 2022 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 эту дату, и примечаний к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 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

А.Б. Балякин



Аудиторская организация:

Юникон Акционерное Общество

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

26 августа 2022 года

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2022 ГОДА.....	5
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ.....	6
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2022 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.....	15
13. Административные расходы	16
14. Коммерческие расходы	16
15. Прочие доходы и расходы.....	16
16. Финансовые доходы и расходы	17
17. Налог на прибыль	17
18. Операции со связанными сторонами.....	17
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 2022 года

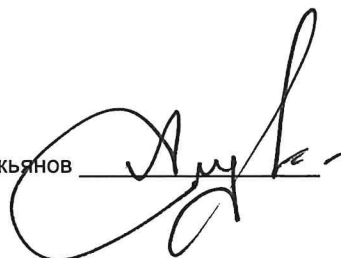
*(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)***ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2022 ГОДА**

		6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	Прим.	2022г.	2021г.
Выручка	11	4 097 136	4 114 421
Себестоимость продаж	12	(2 049 910)	(2 602 753)
Валовая прибыль		2 047 226	1 511 668
Административные расходы	13	(258 670)	(252 814)
Коммерческие расходы	14	(299 423)	(339 832)
Прочие доходы	15	6 635	50 648
Прочие расходы	15	(137 658)	(411 199)
Операционная прибыль		1 358 110	558 471
Финансовые доходы	16	126 050	153 658
Финансовые расходы	16	(1 409 606)	(611 004)
Прибыль до налогообложения		74 554	101 125
Расходы по налогу на прибыль	17	(14 911)	(20 225)
Прибыль за период		59 643	80 900
Итого совокупный доход		59 643	80 900

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



26 августа 2022 года

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года

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

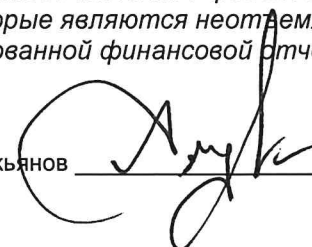
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

	Прим.	30 июня 2022 г.	31 декабря 2021 г.
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства		285 528	274 830
Активы в форме прав пользования	4	168 685	217 140
Нематериальные активы		191 060	181 519
Финансовые активы	3	-	947 526
Итого внеоборотные активы		645 273	1 621 015
Оборотные активы			
Запасы	5	19 363 426	17 775 716
Дебиторская задолженность и активы по договорам	7	5 943 026	4 629 349
Финансовые активы	3	1 441 442	240 193
Денежные средства и их эквиваленты	6	12 997	284 552
Итого оборотные активы		26 760 891	22 929 810
ИТОГО АКТИВЫ		27 406 164	24 550 825
КАПИТАЛ			
Уставный капитал	10	550 000	550 000
Добавочный капитал		512 984	512 984
Нераспределенная прибыль		3 211 289	3 189 803
ИТОГО КАПИТАЛ		4 274 273	4 252 787
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные обязательства			
Займы полученные	8	15 336 815	12 816 213
Итого долгосрочные обязательства		15 336 815	12 816 213
Краткосрочные обязательства			
Кредиторская задолженность	9	3 055 542	2 162 759
Займы полученные	8	1 304 275	1 631 552
Обязательства перед дольщиками	11	2 649 177	2 831 294
Отложенные налоги		753 923	819 690
Оценочные обязательства		32 159	36 530
Итого краткосрочные обязательства		7 795 076	7 481 825
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		23 131 891	20 298 038
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		27 406 164	24 550 825

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



26 августа 2022 года

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 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 2022 ГОДА

6 месяцев, закончившихся 30
июня

	2022	2021
Потоки денежных средств от операционной деятельности		
Поступления от продаж	1 192 795	2 964 906
Платежи поставщикам товаров, работ, услуг	(3 259 509)	(3 321 060)
Платежи работникам или в интересах работников	(489 789)	(361 686)
Прочие денежные поступления (платежи) по операционной деятельности	(68 293)	44 899
Выплата дивидендов	(23 000)	-
Уплата налога на прибыль	(16 050)	(11 255)
Чистые денежные средства, использованные в операционной деятельности	(2 663 846)	(684 196)
Потоки денежных средств от инвестиционной деятельности		
Платежи на приобретение акций других организаций (долей организации)	(1 000)	(102 002)
Выдача займов	(437 065)	(1 400 699)
Возврат займов	287 146	201 950
Проценты полученные	9 375	2 521
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности	(141 544)	(1 298 230)
Потоки денежных средств от финансовой деятельности		
Поступления в виде кредитов и займов	3 814 391	841 724
Поступления от размещения облигаций	-	3 533 598
Возврат кредитов и займов	(915 182)	(1 130 302)
Выплаченный накопленный купонный доход	(337 392)	(247 664)
Проценты выплаченные	(27 960)	(127 425)
Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности	2 533 857	2 869 931
Влияние изменений обменного курса на денежные средства и их эквиваленты	(22)	(5 032)
Чистый приток денежных средств из-за выбытия компаний	-	7 364
Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	(271 555)	889 837
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	284 552	694 417
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	12 997	1 584 254

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



26 августа 2022 года

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ

Собственный капитал, причитающийся собственникам Компании

	Добавочный капитал	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого	Неконтролирующая доля участия (пересчитано)	Итого собственный капитал
На 1 января 2021 г.	542 134	300 000	2 689 384	3 531 518	1	3 531 519
Прибыль	-	-	80 900	80 900	-	80 900
Итого совокупный доход за период	-	-	80 900	80 900	-	80 900
Увеличение уставного капитала	-	250 000	(250 000)	-	-	-
Изменение добавочного капитала	-	-	-	-	-	-
Выбытие неконтролирующей доли участия	-	-	-	-	(1)	(1)
Дивиденды	-	-	(39 391)	(39 391)	-	(39 391)
Итого операции с собственниками компании	-	250 000	(289 391)	(39 391)	(1)	(39 392)
30 июня 2021 г.	542 134	550 000	2 480 893	3 573 027	-	3 573 027
На 1 января 2022 г.	512 984	550 000	3 189 803	4 252 787	-	4 252 787
Прибыль	-	-	59 643	59 643	-	59 643
Итого совокупный доход за период	-	-	59 643	59 643	-	59 643
Дивиденды	-	-	(38 157)	(38 157)	-	(38 157)
Итого операции с собственниками компании	-	-	(38 157)	(38 157)	-	(38 157)
30 июня 2022 г.	512 984	550 000	3 211 289	4 274 273	-	4 274 273

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



26 августа 2022 года

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 общества с ограниченной ответственностью.

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

Основным видом деятельности Группы является деятельность, связанная со строительством многоквартирных домов, включающих как жилые, так и коммерческие помещения на территории города Санкт-Петербурга, а также обслуживание многоквартирных домов.

Группа фактически осуществляет свою деятельность в одном географическом регионе и в одной отрасли (строительство многоквартирных домов на территории города Санкт-Петербурга). Отдельные строительные проекты, осуществляемые Группой, являются единым видом деятельности, для которого характерны сопоставимые риски и доходность. Деятельность Группы на территории Москвы носит подготовительный характер (приобретение земельных участков, проектирование, подготовка к получению разрешений на строительство). Выручка, получаемая Группой от деятельности по обслуживанию многоквартирных домов, составляет менее 5% о общей выручки Группы. Указанные факторы позволяют отражать деятельность Группы в качестве единого операционного и географического сегмента.

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

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года, была утверждена к выпуску руководством Группы и подписана от имени руководства 26 августа 2022 года.

1.2. Условия осуществления хозяйственной деятельности

Группа осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Соответственно, 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 вкпе с другими правовыми и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации.

Строительная деятельность в России регулируется, главным образом, положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», строительными нормами, положениями, утвержденными Министерством промышленности и торговли Российской Федерации (Минпромторг России) и Министерством энергетики Российской Федерации, а также другими нормативными актами. Ведение строительной и девелоперской деятельности 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.

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 2022 года

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

В первом полугодии 2022 года Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции против России. Данные обстоятельства привели к изменению курса российского рубля, повышенной волатильности финансовых и товарных рынков, а также значительно повысили уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России. Масштаб и продолжительность этих событий остаются неопределенными и могут повлиять на финансовое положение и результаты деятельности Группы.

Пандемия коронавируса (COVID-19), а также указанные выше события в мировой и российской экономике, произошедшие в первом полугодии 2022 года, не приводят к отсутствию уверенности в непрерывности деятельности Группы в обозримом будущем.

Руководство Группы полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и развития бизнеса Группы в текущих условиях.

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Группы. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от их оценок руководством.

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 сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность должна рассматриваться вместе с консолидированной финансовой отчетностью за год, закончившийся 31 декабря 2021 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 2021 года. В МСФО, действующих и обязательных для применения по состоянию на 30 июня 2022 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:

Ряд стандартов и разъяснений, выпущенных Советом по МСФО и эффективных для периодов, начинающихся после 31 декабря 2022 года, Группа решила не применять досрочно. Наиболее значительные из них следующие:

Поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» (выпущены в январе 2020 года) и Практическим рекомендациям по применению МСФО №2 - Раскрытие учетной политики к МСФО (IAS) 1 - вступают в силу 1 января 2023 года и применяются для годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты;

Поправки к МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки» выпущены в феврале 2021 года и применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2023 года или после этой даты. Изменения уточняют, как отличить изменения бухгалтерских оценок от изменений учетной политики;

Поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» и МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки» - «Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных» вступают в силу 1 января 2023 года. Изменения уточняют критерии классификации обязательств в качестве краткосрочных или долгосрочных;

Поправки к МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль» - «Отложенный налог с активов и обязательств, возникающих в результате одной операции» вступают в силу с 1 января 2023 года. Изменения

*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 2022 года

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

уточняют, что освобождение от признания не применяется к операциям, которые при первоначальном признании приводят к возникновению одинаковых налогооблагаемых и вычитаемых временных разниц;

МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» (вступает в силу 1 января 2023 года).

Группа считает, что данные стандарты и разъяснения, не окажут существенного влияния на ее консолидированную финансовую 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 2021 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 2022 года составила 9 182 873 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.

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 2022 года

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

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.

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

3. Финансовые активы

Финансовые активы представлены в основном займами, выданными связанным сторонам.

	30 июня 2022г.	31 декабря 2021г.
Займы выданные	1 441 442	1 137 719
Простые векселя	-	50 000
Итого	1 441 442	1 187 719

Эффективная ставка по выданным займам составляет в среднем 16%.

По состоянию на 31 декабря 2021 года финансовые активы включали долгосрочные выданные займы на общую сумму 947 526 тыс. руб.

4. Активы в форме прав 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.

5. Запасы

	30 июня 2022г.	31 декабря 2021г.
Незавершенное строительство	18 630 996	16 837 209
Прочие запасы	732 430	938 507
Итого	19 363 426	17 775 716

Незавершенное строительство представлено объектами строительства, степень завершенности которых, по оценке Группы, составляет менее 100%. 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 2022 года

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

6. Денежные средства и их эквиваленты

	30 июня 2022г.	31 декабря 2021 г.
Денежные средства на банковских счетах	9 972	33 769
Денежные средства в кассе	2 839	2 739
Депозиты	186	248 044
Итого	12 997	284 552

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.

Группа начала привлекать денежные средства с использованием счетов эскроу в первом полугодии 2021 г. Остаток денежных средств на счетах эскроу на 30 июня 2022 г. составил 9 390 миллионов рублей (в том числе 9 183 млн. руб. – на счетах эскроу, 207 млн. руб. – на аккредитивах). Остаток денежных средств на счетах эскроу на 31 декабря 2021 г. составил 5 534 миллиона рублей (в том числе 4 928 млн. руб. – на счетах эскроу, 606 млн. руб. – на аккредитивах).

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

	30 июня 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	1 703 681	1 592 524
Активы по договорам	2 553 468	1 305 260
Прочая торговая дебиторская задолженность	526 624	526 190
НДС к возмещению	129 967	179 572
Дебиторская задолженность по договорам долевого участия	-	74 233
Ожидаемые кредитные убытки	(3 445)	(4 316)
Прочее	1 032 731	955 886
Итого дебиторская задолженность	5 943 026	4 629 349

Активы по договорам представляют собой права Группы на часть выполненной работы, за которую не были выставлены счета на отчетную дату по договорам долевого участия, или продажи осуществлялись с использованием эскроу счетов.

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 2022 года

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

8. Займы полученные

Долгосрочные кредиты и займы	30 июня 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Кредиты банков	9 709 056	7 091 742
Облигационные займы	5 123 418	5 421 310
Займы	3 760	3 760
Задолженность по процентам	500 581	299 401
Итого	15 336 815	12 816 213

Краткосрочные кредиты и займы	30 июня 2022г.	31 декабря 2021 г.
Кредиты банков	200 000	200 000
Облигационный заем	960 000	1 280 000
Накопленный купонный доход к оплате	121 329	109 829
Займы	2 800	-
Задолженность по процентам	20 146	41 723
Итого	1 304 275	1 631 552

Все остатки по кредитам и займам на 30 июня 2022 и 31 декабря 2021 представлены в российских рублях.

Годовые процентные ставки за первое полугодие 2022 года составляли в среднем 9 % (за 2021 год: 8,8%).

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 общие финансовые условия.

9. Кредиторская задолженность**Кредиторская задолженность**

	30 июня 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Задолженность поставщикам и подрядчикам	2 183 239	1 340 169
Обязательства по аренде	211 914	238 664
Обязательства по социальной инфраструктуре	193 230	193 230
Авансы полученные	97 440	40 517
Задолженность по налогам и сборам	54 095	175 303
Прочая кредиторская задолженность	315 624	174 876
Кредиторская задолженность	3 055 542	2 162 759

Справедливая стоимость кредиторской задолженности соответствует балансовой стоимости кредиторской задолженности.

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 2022 года

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

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.

11. Выручка

	6 месяцев 2022 г.	6 месяцев 2021 г.
Признание выручки по степени готовности	3 933 003	4 114 421
Прочее	164 133	-
Итого выручка	4 097 136	4 114 421

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

	30 июня 2022 г.	30 июня 2021 г.
Активы по договорам	2 553 468	317 899
Обязательства по договорам (перед дольщиками)	2 649 177	3 376 348

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 2022 года, уменьшенная на сумму выручки, признанную Группой до 30 июня 2022 года по этим договорам по мере выполнения обязательств – метод признания «в течение периода по степени завершенности».

12. Себестоимость продаж

	6 месяцев 2022 г.	6 месяцев 2021 г.
Услуги генподряда	1 198 386	1 895 831
Земельные участки	380 222	577 293
Проценты по займам, учитываемые по степени готовности	11 780	17 250
Прочее	459 522	112 379
Итого	2 049 910	2 602 753

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 2022 года

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

13. Административные расходы

	6 месяцев 2022 г.	6 месяцев 2021 г.
Зарплата	130 558	109 214
Амортизация	35 603	9 396
Социальные выплаты и отчисления	28 439	24 060
Консультационные услуги	16 608	25 796
Аренда и содержание офиса	12 630	22 405
Расходы на программное обеспечение	9 631	19 854
Расходы на персонал	5 588	10 677
Товары для офиса	2 433	5 880
Прочее	17 180	25 532
Итого	258 670	252 814

14. Коммерческие расходы

	6 месяцев 2022 г.	6 месяцев 2021 г.
Услуги по привлечению дольщиков	147 132	189 987
Зарплата	100 565	68 995
Расходы на рекламу	36 172	65 651
Социальные выплаты и отчисления	15 554	15 199
Итого	299 423	339 832

15. Прочие доходы и расходы

Прочие расходы	6 месяцев 2022 г.	6 месяцев 2021 г.
Формирование резерва по сомнительным долгам, включая ОКУ	46 471	13 420
Услуги банка	11 512	2 019
Расходы от выбытия имущества Группы	34 943	29 648
Неустойки по ДДУ	10 225	1 855
Расход, признанный Группой от выбытия дочерней компании	-	345 114
Прочее	34 507	19 143
Итого	137 658	411 199

Прочие доходы	6 месяцев 2022 г.	6 месяцев 2021 г.
Доходы от штрафных санкций	-	20 324
Доходы от реализации имущественных прав требования	-	9 961
Прочее	6 635	20 363
Итого	6 635	50 648

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 2022 года

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

16. Финансовые доходы и расходы

Финансовые расходы	6 месяцев 2022 г.	6 месяцев 2021 г.
Проценты к уплате	974 505	359 943
Финансовый расход из договоров с покупателями	419 390	235 074
Процентные расходы по арендному обязательству	15 711	15 987
Итого	1 409 606	611 004

Финансовые доходы	6 месяцев 2022 г.	6 месяцев 2021 г.
Проценты к получению	126 050	153 658
Итого	126 050	153 658

17. Налог на прибыль

	6 месяцев 2022 г.	6 месяцев 2021 г.
Текущий налог на прибыль	13 011	4 390
Расходы по отложенному налогу на прибыль	1 900	15 835
Расходы по налогу на прибыль за период	14 911	20 225

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

По состоянию на 30 июня 2022 года и 31 декабря 2021 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 Компании.

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 2022 года

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

Сделки и остатки по расчетам с материнской компанией и бенефициарами

Вид расчетов	30 июня 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Дебиторская задолженность	191 944	194 863
Займы полученные	3 760	3 760
Займы выданные	306 734	177 587
Кредиторская задолженность	7 064	5 966
Задолженность по дивидендам	46 924	35 708
Проценты к уплате	3 388	3 108

В течение 6 месяцев 2022 года компании Группы проводили следующие операции с материнской компанией и собственниками:

Вид расчетов	6 месяцев 2022 г.	6 месяцев 2021 г.
Реализация товаров и услуг связанным сторонам	-	80 637
Приобретение товаров и услуг у связанных сторон	1 098	50 552
Займы полученные	-	94 333
Займы выданные	129 147	20 305
Проценты к уплате	280	6 589

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 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Займы выданные	1 134 707	958 225
Кредиторская задолженность	580 000	293 893
Дебиторская задолженность	245 676	228 067
Прочие обязательства	-	161 300
Проценты к уплате	16 363	18 243

В течение 6 месяцев 2022 года компании Группы заключили следующие сделки с прочими связанными компаниями:

Вид расчетов	6 месяцев 2022 г.	6 месяцев 2021 г.
Займы выданные	176 482	791 435
Займы полученные	-	7 600
Реализация товаров и услуг связанным сторонам	17 609	35 339
Приобретение товаров и услуг у связанных сторон	286 107	13 119
Проценты к уплате	(1 880)	11 151

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 2022 года

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

**Вознаграждения ключевому
управленческому персоналу**

	6 месяцев 2022 г.	6 месяцев 2021 г.
Заработная плата и премии	24 692	28 784
Социальные выплаты и отчисления	4 673	5 630
Итого	29 365	34 414

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.

Залоги и поручительства

На отчетную дату между компаниями Группы и ПАО «Сбербанк», АО «Банк ДОМ.РФ» и АО «Совкомбанк» 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 4 267 340 тыс. руб.

*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 2022 года

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

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

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

20. События после отчетной даты

В июле 2022 года Группа открыла продажи по объекту «Большой, 67» в Санкт-Петербурге.

В июле 2022 года Группа исполнила свои обязательства по выплате пятого купона в рамках облигационного займа серии 001P-04. В августе 2022 года Группа исполнила свои обязательства по выплате восьмого купона в рамках облигационного займа серии 001P-03.

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 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.

тыс. руб.	30 июня 2022 года	31 декабря 2021 года
Займы полученные	16 641 090	14 447 765
Минус: задолженность по процентам	520 727	341 124
Минус: накопленный купонный доход	121 329	109 829
Минус: кредиты и займы, привлеченные на проектное финансирование по объектам, продажи по которым будут осуществляться с использованием эскроу-счетов	9 213 247	6 730 501
Минус: денежные средства, их эквиваленты и аналоги	16 888	627 579
Чистый долг	6 768 900	6 638 732

Эквивалентами денежных средств Группа признает, в том числе, денежные средства на не раскрытых аккредитивах по договорам долевого участия, находящихся на регистрации на 30.06.2022. Сумма на таких аккредитивах по состоянию на 30.06.2022 составляла 3 891 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2021 - 293 027 тыс. руб.).