

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

Промежуточная сокращенная
консолидированная финансовая
отчетность за шесть месяцев,
закончившихся 30 июня 2020 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, офис 307, литер А, дом 8, улица Стартовая, город Санкт-Петербург, 196210) и его дочерних компаний, состоящей из промежуточного сокращенного консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2020 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 2020 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:

Акционерное общество «БДО Юникон»

ОГРН 1037739271701,

117587, Россия, Москва, Варшавское шоссе, дом 125, строение 1, секция 11, 3 эт., пом. I, ком. 50,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,

ОРНЗ 12006020340

27 августа 2020 года

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

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

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года

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

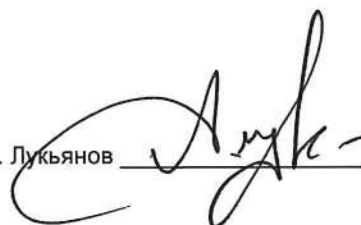
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2020 ГОДА

		6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	Прим.	2020г.	2019г.
Выручка	11	4 530 616	3 578 323
Себестоимость продаж	12	(3 266 493)	(2 378 714)
Валовая прибыль		1 264 123	1 199 609
Административные расходы	13	(181 386)	(157 085)
Коммерческие расходы	14	(313 548)	(290 431)
Прочие доходы	15	122 368	6 842
Прочие расходы	15	(84 645)	(53 651)
Операционная прибыль		806 912	705 284
Финансовые доходы		70 753	10 112
Финансовые расходы		(58 235)	(35 986)
Прибыль до налогообложения		819 430	679 410
Расходы по налогу на прибыль	16	(163 886)	(135 882)
Прибыль за период		655 544	543 528
Итого совокупный доход		655 544	543 528
<i>Причитающиеся:</i>			
собственникам Компании		655 542	543 528
владельцам неконтролирующих долей участия		2	-
Прибыль / Общий совокупный доход за год		655 544	543 528

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



27 августа 2020 года

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года

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

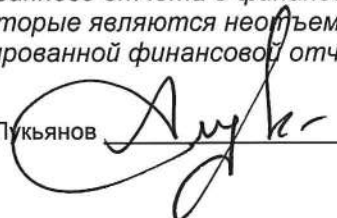
**ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О
ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ**

	Прим.	30 июня 2020 г.	31 декабря 2019 г.
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства		130 784	91 414
Активы в форме прав пользования	5	217 787	268 356
Нематериальные активы		6 784	7 148
Финансовые активы	4	1 149 373	54 962
Итого внеоборотные активы		1 504 728	421 880
Оборотные активы			
Запасы	6	12 224 810	11 811 903
Дебиторская задолженность и активы по договорам	8	3 765 071	3 703 454
Финансовые активы	4	352 780	56 755
Денежные средства и их эквиваленты	7	719 092	339 431
Итого оборотные активы		17 061 753	15 911 543
ИТОГО АКТИВЫ		18 566 481	16 333 423
КАПИТАЛ			
Собственный капитал		299 998	299 884
Добавочный капитал		512 984	-
Неконтролируемая доля участия		6	118
Нераспределенная прибыль		3 145 256	2 524 000
ИТОГО КАПИТАЛ		3 958 244	2 824 002
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные обязательства			
Займы полученные	9	4 314 430	3 989 367
Итого долгосрочные обязательства		4 314 430	3 989 367
Краткосрочные обязательства			
Кредиторская задолженность	10	1 934 135	1 314 870
Займы полученные	9	2 369 611	987 470
Обязательства перед дольщиками	11	5 335 641	6 606 253
Отложенные налоги		631 213	604 016
Оценочные обязательства		23 207	7 445
Итого краткосрочные обязательства		10 293 807	9 520 054
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		14 608 237	13 509 421
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		18 566 481	16 333 423

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



27 августа 2020 года

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 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 2020 ГОДА

	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2020	2019 (пересчитано)
Потоки денежных средств от операционной деятельности		
Поступления от продаж	4 616 506	3 654 927
Платежи поставщикам товаров, работ, услуг	(4 063 273)	(3 619 447)
Платежи работникам или в интересах работников	(265 723)	(215 978)
Прочие денежные платежи по операционной деятельности	(30 648)	(15 810)
Приобретение земельного участка	(1 550 000)	(535 000)
Уплата налога на прибыль	(41 277)	(3 604)
Чистые денежные средства, использованные в операционной деятельности	(1 334 415)	(734 912)
Потоки денежных средств от инвестиционной деятельности		
Платежи на приобретение основных средств	-	(6 535)
Выдача займов	(1 106 254)	(650)
Возврат займов	163 632	36 676
Проценты полученные	34 016	8 097
Чистые денежные средства, полученные от (использованные в) инвестиционной деятельности	(908 606)	37 588
Потоки денежных средств от финансовой деятельности		
Поступления в виде кредитов и займов	2 665 995	1 054 329
Поступления от размещения облигаций	1 682 634	463 776
Возврат кредитов и займов	(1 386 217)	(823 723)
Выплаченный накопленный купонный доход	(186 660)	(101 542)
Проценты выплаченные	(161 708)	(142 554)
Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности	2 614 044	450 286
Влияние изменений обменного курса на денежные средства и их эквиваленты	(30 785)	-
Чистый приток/(отток) денежных средств из-за выбытия компаний	39 423	-
Чистое снижение/ увеличение денежных средств и их эквивалентов	379 661	(247 038)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	339 431	333 661
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	719 092	86 623

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

27 августа 2020 года

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ

	Итого собственный капитал	Неконтролирующая доля участия (пересчитано)	Собственный капитал, причитающийся собственникам Компании		
			Итого	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)
На 1 января 2019 г.	2 019 186	-	2 019 186	-	1 819 186
Прибыль	543 528	-	543 528	-	543 528
Итого совокупный доход за период	2 562 714	-	2 562 714	-	2 362 714
30 июня 2019 г.	2 562 714	-	2 562 714	-	2 362 714
На 1 января 2020 г.	2 824 002	118	2 823 884	-	2 524 000
Прибыль	655 544	2	655 542	-	655 542
Итого совокупный доход за период	3 479 546	120	3 479 426	-	3 179 542
Увеличение добавочного капитала бенефициаром	512 984	-	512 984	512 984	-
Корректировка неконтролирующей доли участия	-	(114)	114	-	114
Дивиденды	(34 286)	-	(34 286)	-	(34 286)
Итого операции с собственниками компании	478 698	(114)	478 812	512 984	114
30 июня 2020 г.	3 958 244	6	3 958 238	512 984	299 998
					3 145 256

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

27 августа 2020 года

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 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 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.

Группа осуществляет деятельность под брендом «LEGENDA INTELLIGENT DEVELOPMENT».

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

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, была утверждена к выпуску руководством Группы и подписана от имени руководства 27 августа 2020 года.

За шесть месяцев 2020 года в структуре Группы произошли изменения, связанные с выбытием дочерних компаний. Результат от выбытия рассмотрен в примечании 3.

1.2. Условия осуществления хозяйственной деятельности

Группа осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи некоторые свойства развивающегося рынка. Правовая, налоговая и политическая системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими правовыми и фискальными преградами создает дополнительные проблемы бизнеса для предприятий, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации.

Строительная деятельность в России регулируется, главным образом, положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 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 энергетики Российской Федерации, а также другими нормативными актами. Ведение строительной и девелоперской деятельности требует соблюдения существенных обременительных нормативных требований, а также получения разрешений большого числа органов власти на федеральном, региональном и местном уровнях. Помимо этого, в отношении строительной деятельности действуют все применимые природоохранные, противопожарные и санитарные нормы и требования.

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 2020 года

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

По оценке руководства Группы, ситуация пандемии COVID-19 и текущей волатильности финансовых рынков не создает 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. В условиях ослабления национальной валюты, волатильности финансовых рынков и снижения ставок по банковским депозитам Группа ожидает увеличения спроса на объекты недвижимости, как следствие потребности населения минимизировать риски обесценения сбережений путем приобретения объектов недвижимости.

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

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 2019 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 Группы, а также валютой, в которой представлена настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность.

Вся финансовая информация 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.

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 2020 года

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

В соответствующих примечаниях к настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью, представлена информация об основных сферах, требующих оценки неопределенности, и о наиболее важных суждениях, сформированных в процессе применения положений учетной политики, в том числе: срок полезного использования основных средств, оценочные резервы, обесценение, ставка дисконтирования, условные активы и обязательства.

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.

2.5. Изменения в учетных подходах и принципах раскрытия

Группой был изменен подход к отражению доходов и расходов от реализации строительных материалов субподрядчикам (выручка от реализации стройматериалов сворачивается с себестоимостью реализации). Изменение подхода к презентации произведено в целях улучшения презентации отчетности для третьих пользователей.

Эффект от изменения на сравнительные показатели отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе представлен в таблице ниже:

	6 месяцев 2019 до изменения	Изменение	6 месяцев 2019 после изменения
Выручка	3 977 259	(398 936)	3 578 323
Себестоимость продаж	(2 777 650)	398 936	(2 378 714)
Валовая прибыль	1 199 609	-	1 199 609

Группой был изменен подход к отражению в отчете о движении денежных средств денежных потоков на покупку земельных участков для дальнейшего их использования в строительстве. Изменение подхода к презентации произведено в целях улучшения презентации отчетности для третьих пользователей.

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 2020 года

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

Эффект от изменений на сравнительные показатели отчета о движении денежных средств представлен в таблице ниже:

	6 месяцев 2019 до изменения	Изменение	6 месяцев 2019 после изменения
Потоки денежных средств от операционной деятельности			
Платежи на приобретение земельного участка	-	(535 000)	(535 000)
Чистые денежные средства, использованные в операционной деятельности	(199 912)	(535 000)	(734 912)
Потоки денежных средств от инвестиционной деятельности			
Платежи на приобретение земельного участка	(535 000)	535 000	-
Чистые денежные средства, полученные от (использованные в) инвестиционной деятельности	(497 412)	535 000	37 588

3. Изменения структуры Группы**3.1. Инвестиции, учитываемые методом долевого участия**

В 2019 г. Группой было для осуществления девелоперского проекта совместно с партнером создано ООО «Легенда Графского» (далее СП). В сентябре 2019 года Группа потеряла контроль над СП. Причиной потери контроля послужило начало участия партнера в уставном капитале СП и начало действия корпоративного соглашения, в рамках которого существенные решения в отношении основной деятельности СП, включая распределение прибыли, могут быть приняты только Группой и партнером совместно и единогласно. Установленные корпоративным соглашением правила принятия решений (включая решения в отношении распределения прибыли), а также фактическое принятие участниками рисков от деятельности СП отвечает признакам совместного предприятия.

Результаты потери контроля над СП не оказывают существенное влияние на консолидированную финансовую отчетность группы за 2019 г. Тем не менее был проведен пересчет отдельных сравнительных показателей в части раскрытия операций со связанными сторонами (примечание 17).

Ниже представлена обобщенная финансовая информация СП:

	на 30.06.2020
Запасы	1 029 957
Дебиторская задолженность	33 457
Денежные средства и их эквиваленты	16 145
Долгосрочные обязательства	(1 072 958)
Краткосрочные обязательства	(4 598)
Чистые активы	2 003
Доля Группы в ЧА (%)	95%
Доля Группы в ЧА (тыс.руб.)	1 903
Балансовая стоимость доли в совместном предприятии	1 903

В отчетном периоде у СП не было операций, требующих отражения в прибыли и совокупном доходе Группы.

3.2. Выбытие дочерних предприятий Группы

За 6 месяцев 2020 года Группой были реализованы 100% акций АО «Вариатор». Продажа пакета акций была проведена в адрес СП. Прибыль от выбытия признана в прибыли и совокупном доходе Группы за период.

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 2020 года

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

Основные показатели выбывающей компании на дату выбытия:

Внеоборотные активы	59 469
Оборотные активы	926 588
Краткосрочные обязательства	(93 643)
Чистые активы	892 414
Вознаграждение по продаже 100% акций	900 000
Прибыль от выбытия	7 586

Также за 6 месяцев 2020 года доля Группы в ООО «Спектр» была продана третьим лицам в связи с завершением девелоперского проекта. Финансовый результат от продажи указанной организации отсутствует.

4. Финансовые активы

Долгосрочные финансовые активы представлены простыми векселями, а также долгосрочными займами выданными связанным сторонам.

	30 июня 2020г.	31 декабря 2019г.
Простые векселя	1 098 466	-
Займы выданные	50 907	54 962
Итого	1 149 373	54 962

Краткосрочные финансовые активы представлены выданными займами связанным сторонам. Эффективная ставка по выданным займам составляет в среднем 13%.

5. Активы в форме прав пользования

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

6. Запасы

	30 июня 2020г.	31 декабря 2019г.
Незавершенное строительство	11 560 103	11 189 038
Прочие запасы	664 707	622 865
Итого	12 224 810	11 811 903

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 2020 года

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

7. Денежные средства и их эквиваленты

	30 июня 2020г.	31 декабря 2019 г.
Депозиты	687 616	253 583
Денежные средства на банковских счетах	26 736	82 583
Денежные средства в кассе	4 740	3 265
Итого	719 092	339 431

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

	30 июня 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	1 690 844	1 788 566
Дебиторская задолженность по договорам долевого участия	537 558	806 825
Активы по договорам	602 303	407 915
Прочая торговая дебиторская задолженность	569 292	317 233
НДС к возмещению	90 965	167 691
Ожидаемые кредитные убытки	(15 498)	(14 694)
Прочее	289 607	229 918
Итого дебиторская задолженность	3 765 071	3 703 454

Активы по договорам представляют собой права Группы на часть выполненной работы, за которую не были выставлены счета на отчетную дату по договорам долевого участия.

9. Займы полученные

Долгосрочные кредиты и займы	30 июня 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Кредиты банков	2 394 099	2 612 211
Облигационные займы	1 920 331	975 155
Займы	-	384 984
Задолженность по процентам	-	17 017
Итого	4 314 430	3 989 367

Краткосрочные кредиты и займы	30 июня 2020г.	31 декабря 2019г.
Облигационные займы	1 183 322	768 264
Накопленный купонный доход к оплате	57 909	40 963
Кредиты банков	930 537	-
Займы	161 883	162 784
Задолженность по процентам	35 960	15 459
Итого	2 369 611	987 470

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 2020 года

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

Первый облигационный заем был размещен в июле 2018 г. путем открытой подписки. Идентификационный номер, присвоенный выпуску биржевых облигаций 4B02-01-00368-R-001P от 09 июля 2018 г. ISIN RU000A0ZZCV0. Купонный доход по биржевым облигациям, начисляемый за каждый купонный период, выплачивается в дату окончания соответствующего купонного периода. Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной биржевой облигации по 1 купонному периоду: 14,00 % годовых.

Второй облигационный заем был размещен в марте 2020 г. путем открытой подписки. Идентификационный номер, присвоенный выпуску биржевых облигаций 4B02-02-00368-R-001P от 18 декабря 2019 г. ISIN RU000A101GW3. Цена размещения биржевых облигаций - 1 000 (Одна тысяча) российских рублей за биржевую облигацию, что соответствует 100% от номинальной стоимости биржевой облигации. Предусмотрено частичное досрочное погашение биржевых облигаций. Купонный доход по биржевым облигациям, начисляемый за каждый купонный период, выплачивается в дату окончания соответствующего купонного периода. Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной биржевой облигации по 1 купонному периоду: 11,00 % годовых

Облигационные займы размещены в рамках программы биржевых облигаций серии 001P, имеющий присвоенный ПАО Московская биржа идентификационный номер, серии 001-P: 4-00368-R-001P-02E от 08 июня 2018.

Все остатки по кредитам и займам на 30 июня 2020 и 31 декабря 2019 представлены в российских рублях.

Годовые процентные ставки в 2019-2020 годах составляли в среднем 11,5 %.

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.

10. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность

	30 июня 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Задолженность поставщикам и подрядчикам	1 664 940	1 023 577
Обязательства по аренде	213 171	255 533
Задолженность по налогам и сборам	40 162	20 707
Прочая кредиторская задолженность	15 862	15 053
Кредиторская задолженность	1 934 135	1 314 870

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 2020 года

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

11. Выручка

	6 месяцев 2020 г.	6 месяцев 2019 г. (пересчитано)
Признание выручки по степени готовности	4 344 223	3 449 257
Эффект дисконтирования	186 393	129 066
Итого выручка	4 530 616	3 578 323

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

	30 июня 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Активы по договорам	602 303	407 915
Обязательства по договорам (перед дольщиками)	5 335 641	6 606 253

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. Оценка обязательств перед участниками договоров долевого участия в строительстве определена как итоговая стоимость всех заключенных Группой договоров долевого участия по состоянию на 30 июня 2020, уменьшенная на сумму выручки, признанную Группой до 30 июня 2020 по этим договорам по мере выполнения обязательств – метод признания «в течение периода по степени завершенности».

12. Себестоимость продаж

	6 месяцев 2020 г.	6 месяцев 2019 г.
Услуги генподряда	2 292 850	1 658 992
Земельные участки	549 334	491 548
Эффект дисконтирования	186 394	129 066
Проценты по займам, учитываемые по степени готовности	136 054	15 178
Прочее	101 861	83 930
Итого	3 266 493	2 378 714

13. Административные расходы

	6 месяцев 2020 г.	6 месяцев 2019 г.
Зарплата	96 603	75 930
Аренда и содержание офиса	37 675	26 447
Социальные выплаты и отчисления	22 286	20 710
Амортизация	4 528	2 612
Расходы на программное обеспечение	4 229	6 080
Товары для офиса	2 912	7 148
Прочее	13 153	18 158
Итого	181 386	157 085

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 2020 года

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

14. Коммерческие расходы

	6 месяцев 2020 г.	6 месяцев 2019 г.
Услуги по привлечению дольщиков	195 175	144 120
Расходы на рекламу	52 390	68 074
Зарплата	53 615	61 454
Социальные выплаты и отчисления	12 368	16 783
Итого	313 548	290 431

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

	6 месяцев 2020 г.	6 месяцев 2019 г.
Доход от признания Группой дебиторской задолженности выбывшей дочерней компании	56 782	-
Прибыль от оказания услуг аренды	31 232	-
Доход от продажи акций	7 586	3 092
Прочее	26 768	3 750
Итого	122 368	6 842

Прочие расходы

	6 месяцев 2020 г.	6 месяцев 2019 г.
Курсовые разницы	30 766	-
Расходы, связанные с предоставлением услуг	15 773	17 116
Формирование резерва под ОКУ	9 950	9 516
Прочее	28 156	27 019
Итого	84 645	53 651

16. Налог на прибыль

	6 месяцев 2020 г.	6 месяцев 2019 г.
Текущий налог на прибыль	9 624	7 432
Расходы по отложенному налогу на прибыль	154 262	128 450
Расходы по налогу на прибыль за год	163 886	135 882

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 2020 года

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

17. Операции со связанными сторонами**17.1 Материнское предприятие и сторона, обладающая конечным контролем**

По состоянию на 30 июня 2020 года и 31 декабря 2019 года непосредственной материнской компанией Группы является ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ», конечной контролирующей стороной которого является Селиванов Василий Геннадьевич, являющийся конечной контролирующей стороной Группы (ООО «Легенда» и его дочерние компании).

17.2 Операции с ключевым управленческим персоналом и прочими связанными сторонами.

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

Связанными сторонами для Группы являются:

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

За шесть месяцев 2020 года Группа совершила следующие операции со связанными сторонами:

Сделки и остатки по расчетам с компаниями, контроль в которых Группа признает как совместный:

На отчетную дату по сделкам с совместными предприятиями существуют следующие остатки:

Вид расчетов	31 декабря 2019 г.	
	30 июня 2020 г.	(пересчитано)
Займы выданные	363 520	120 000
Займы полученные	-	879 475
Дебиторская задолженность	11 128	905
Проценты к получению	22 179	5 350

В течение года компании Группы заключили следующие сделки с совместными предприятиями:

Вид расчетов	6 месяцев 2020 г.	6 месяцев 2019 г.
Займы полученные	(879 475)	-
Займы выданные	243 520	-
Приобретение товаров и услуг	10 223	-
Проценты к уплате	16 829	-

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 2020 года

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

Сделки и остатки по расчетам с материнской компанией и собственниками

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

Вид расчетов	30 июня 2020 г.	31 декабря 2019 г. (пересчитано)
Дебиторская задолженность	190 315	-
Займы полученные	85 570	460 857
Займы выданные	43 774	5 120
Кредиторская задолженность	46 558	210
Проценты к уплате	7 862	424

В течение года компании Группы заключили следующие сделки с материнской компанией и собственниками:

Вид расчетов	6 месяцев 2020 г.	6 месяцев 2019 г.
Увеличение добавочного капитала	512 984	-
Приобретение товаров и услуг	190 315	1 049
Займы полученные	(375 287)	(63 873)
Займы выданные	38 654	22 390
Проценты к уплате	7 438	8 071
Кредиторская задолженность	46 348	1 897

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 2020 г.	31 декабря 2019 г. (пересчитано)
Займы выданные	716 771	11 732
Займы полученные	76 312	20 652
кредиторская задолженность	31 146	23 048
Дебиторская задолженность	10 886	4 124
Проценты к уплате	14 272	11 307

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 2020 года

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

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

Вид расчетов	6 месяцев 2020 г.	6 месяцев 2019 г.
Займы выданные	705 039	(2 560)
Займы полученные	55 661	29 250
Приобретение товаров и услуг	6 762	6 298
кредиторская задолженность	8 097	15 404
Проценты к уплате	2 965	3 211

**Вознаграждения ключевому
управленческому персоналу**

	6 месяцев 2020 г.	6 месяцев 2019 г.
Заработная плата и премии	20 911	16 848
Социальные выплаты и отчисления	4 824	4 601
Итого	25 735	21 449

18. Условные активы и обязательства

Судебные разбирательства

Существующие судебные дела представляют собой незначительные иски, относящиеся к закупкам от российских 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. Руководство не создавало 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 2020 года

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

Отраслевое регулирование

Строительная и девелоперская 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», строительными нормами, положениями, утвержденными Министерством промышленности и энергетики Российской Федерации, а также другими нормативными актами. Ведение строительной и девелоперской деятельности требует соблюдения обременительных нормативных требований, а также получения разрешений большого числа органов власти на федеральном, региональном и местном уровнях. В частности, в процессе выдачи разрешений и надзора за строительством недвижимости участвуют Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Росстрой), Федеральная служба по надзору в сфере природопользования и Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору, а также региональные органы государственного архитектурного и строительного надзора.

Помимо этого, в отношении строительной деятельности действуют все применимые природоохранные, противопожарные и санитарные нормы и требования.

Залоги и поручительства

На отчетную дату между компаниями Группы и ПАО «Банк «Санкт-Петербург», ПАО «Сбербанк» и АО «Альфа-банк», АО «МСП банк» заключен ряд договоров поручительства и залогов в обеспечение кредитных обязательств компаний Группы. Общий объем обязательств перед организациями, в обеспечение которых заключены договоры залогов и поручительства, представлен в примечании 9 «Займы полученные».

В состав активов в залоге входят земельные участки и права субаренды земельных участков в г. Санкт-Петербург на общую сумму 1 839 341 тыс. руб. (включая залог права субаренды принадлежащего АО «Вариатор»)

Также часть долей в уставных капиталах дочерних компаний Группы и компаниях под совместным контролем (АО «Вариатор») находится в залоге:

ООО «ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО»	100 %
ООО «АЛЬТАИР»	100%
ООО «АНТАРЕС»	100%
ООО «ОРИОН»	99,9 %
ООО «АНДРОМЕДА»	100%
АО «Вариатор»	99,9 %
ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ»	100%

Конечный бенефициар Группы Селиванов Василий Геннадьевич является поручителем по ряду обязательств Группы перед ПАО «Банк «Санкт-Петербург», ПАО «Сбербанк».

19. События после отчетной даты

Размещение биржевых облигаций

В июле 2020 г. Группа завершила размещение выпуска облигаций серии 001P-03 в количестве 1 200 000 штук (100% от номинального объема выпуска). Срок обращения займа 3 года, по выпуску предусмотрена выплата ежеквартального купона и оферта через 1,5 года обращения. Облигации включены в Сектор Роста ПАО ММВБ.

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 2020 года

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

Ликвидация дочерних компаний

В связи с оптимизацией корпоративного управления, руководством Группы принято решение о ликвидации дочерних компаний ООО «Формат» и «Муниса Холдинг Лимитед». На момент подписания отчетности ООО «Формат» ликвидировано, а «Муниса Холдинг Лимитед» находится в стадии ликвидации. Ликвидация данных компаний не окажет какого-либо существенного влияния на результаты деятельности Группы.

Первый заместитель генерального директора

 / А.А. Лукьянов /
Подпись