

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

Промежуточная сокращенная
консолидированная финансовая
отчетность за шесть месяцев,
закончившихся 30 июня 2021 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, кабинет 1, офис 307, литер А, дом 8, улица Стартовая, город Санкт-Петербург, 196210) и его дочерних организаций, состоящей из промежуточного сокращенного консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2021 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 2021 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 2021 года

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2021 ГОДА	6
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ	7
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2021 ГОДА.....	8
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ	9
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	14
4. Основные финансовые показатели группы. Чистый долг	14
5. Финансовые активы	15
6. Активы в форме прав пользования	15
7. Запасы	15
8. Денежные средства и их эквиваленты.....	15
9. Дебиторская задолженность и активы по договорам	16
10. Займы полученные	16
11. Кредиторская задолженность	17
12. Собственный капитал	18
13. Выручка	18
14. Себестоимость продаж.....	19
15. Административные расходы	19
16. Коммерческие расходы	19
17. Прочие доходы и расходы.....	19
18. Финансовые доходы и расходы	20
19. Налог на прибыль	20
20. Операции со связанными сторонами	20
21. Условные активы и обязательства.....	22
22. События после отчетной даты.....	23

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года

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

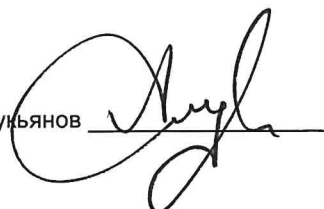
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2021 ГОДА

	Прим.	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
		2021г.	2020г. (пересчитано)
Выручка	13	4 114 421	4 530 616
Себестоимость продаж	14	(2 602 753)	(2 956 537)
Валовая прибыль		1 511 668	1 574 079
Административные расходы	15	(252 814)	(181 386)
Коммерческие расходы	16	(339 832)	(313 548)
Прочие доходы	17	50 648	122 368
Прочие расходы	17	(411 199)	(84 645)
Операционная прибыль		558 471	1 116 868
Финансовые доходы	18	153 658	70 753
Финансовые расходы	18	(611 004)	(508 715)
Прибыль до налогообложения		101 125	678 906
Расходы по налогу на прибыль	19	(20 225)	(135 781)
Прибыль за период		80 900	543 125
Итого совокупный доход		80 900	543 125
<i>Причитающиеся:</i>			
собственникам Компании		80 900	543 123
владельцам неконтролирующих долей участия		-	2
Прибыль / Общий совокупный доход за период		80 900	543 125

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 2021 года

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года

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

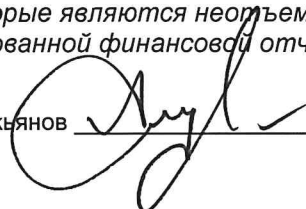
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

	Прим.	30 июня 2021 г.	31 декабря 2020 г.
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства		175 054	172 359
Активы в форме прав пользования	6	266 398	201 034
Нематериальные активы		6 543	6 106
Финансовые активы	5	968 929	1 429 220
Итого внеоборотные активы		1 416 924	1 808 719
Оборотные активы			
Запасы	7	16 691 291	10 580 110
Дебиторская задолженность и активы по договорам	9	2 960 170	3 326 372
Финансовые активы	5	195 560	851 754
Денежные средства и их эквиваленты	8	1 584 254	694 417
Итого оборотные активы		21 431 275	15 452 653
ИТОГО АКТИВЫ		22 848 199	17 261 372
КАПИТАЛ			
Уставный капитал	12	550 000	300 000
Добавочный капитал		542 134	542 134
Неконтролируемая доля участия		-	1
Нераспределенная прибыль		2 480 893	2 689 384
ИТОГО КАПИТАЛ		3 573 027	3 531 519
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные обязательства			
Займы полученные	10	11 631 103	5 506 503
Итого долгосрочные обязательства		11 631 103	5 506 503
Краткосрочные обязательства			
Кредиторская задолженность	11	1 805 652	1 050 108
Займы полученные	10	1 718 112	1 604 381
Обязательства перед дольщиками	12	3 376 348	4 886 118
Отложенные налоги		693 193	647 519
Оценочные обязательства		50 764	35 224
Итого краткосрочные обязательства		7 644 069	8 223 350
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		19 275 172	13 729 853
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		22 848 199	17 261 372

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 2021 года

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 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 2021 ГОДА

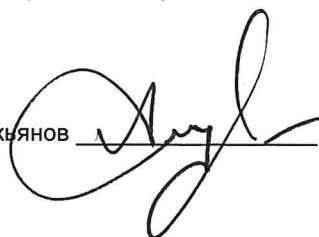
6 месяцев, закончившихся
30 июня

	2021	2020
Потоки денежных средств от операционной деятельности		
Поступления от продаж	2 964 906	4 616 506
Платежи поставщикам товаров, работ, услуг	(3 321 060)	(4 063 273)
Платежи работникам или в интересах работников	(361 686)	(265 723)
Прочие денежные поступления (платежи) по операционной деятельности	44 899	(30 648)
Приобретение земельного участка	-	(1 550 000)
Уплата налога на прибыль	(11 255)	(41 277)
Чистые денежные средства, использованные в операционной деятельности	(684 196)	(1 334 415)
Потоки денежных средств от инвестиционной деятельности		
Платежи на приобретение акций других организаций (долей организации)	(102 002)	-
Выдача займов	(1 400 699)	(1 106 254)
Возврат займов	201 950	163 632
Проценты полученные	2 521	34 016
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности	(1 298 230)	(908 606)
Потоки денежных средств от финансовой деятельности		
Поступления в виде кредитов и займов	841 724	2 665 995
Поступления от размещения облигаций	3 533 598	1 682 634
Возврат кредитов и займов	(1 130 302)	(1 386 217)
Выплаченный накопленный купонный доход	(247 664)	(186 660)
Проценты выплаченные	(127 425)	(161 708)
Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности	2 869 931	2 614 044
Влияние изменений обменного курса на денежные средства и их эквиваленты	(5 032)	(30 785)
Чистый приток денежных средств из-за выбытия компаний	7 364	39 423
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов	889 837	379 661
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	694 417	339 431
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	1 584 254	719 092

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 2021 года

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 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 2020 г.	-	299 884	2 524 000	2 823 884	118	2 824 002
Прибыль	-	-	655 542	655 542	2	655 544
Эффект от пересчета изменений, связанных с изменением учетных периодов	-	-	(112 419)	(112 419)	-	(112 419)
Итого совокупный доход за период	-	299 884	3 067 123	3 367 007	120	3 367 127
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	512 984	114	(34 286)	478 812	(114)	478 698
30 июня 2020 г.	512 984	299 998	3 032 837	3 845 819	6	3 845 825
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	542 134	300 000	2 770 284	3 612 418	1	3 612 419
Увеличение уставного капитала (прим. 12)	-	250 000	(250 000)	-	-	-
Выбытие неконтролирующей доли участия (прим. 12)	-	-	-	-	(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

Данные промежуточно 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 2021 года

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 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 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. Фактическая строительная деятельность на территории города Москвы в настоящий момент не осуществляется и носит подготовительный характер (приобретение ЗУ, проектирование, получение разрешений на строительство). 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 2021 года, была утверждена к выпуску руководством Группы и подписана от имени руководства 27 августа 2021 года.

За шесть месяцев 2021 года в структуре Группы произошли изменения, связанные с выбытием и приобретением 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 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.

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

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 2021 года

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

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

По оценке руководства Группы, ситуация связанная с пандемией 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.

Также Группа наблюдает сокращение предложения в городе Санкт-Петербург при стабильном спросе на жилье и росте требований клиентов, что снижает риски Группы по не реализации своей адресной программы (предложения), а также позволяет закладывать существенный рост к текущим ценам на предлагаемую недвижимость.

Согласно анализу, проведенному Группой, в Санкт-Петербурге в 2020 году темпы вывода в продажу новых проектов, сократились на 45% по сравнению с 2019 года. Тенденция к снижению предложения также прослеживается по количеству выданных РНС существенно сократившихся с 2018 года. По прогнозам Группы, объем вывода жилья в Санкт-Петербурге в 2021-2023 гг. будет на уровне 2020 года. При этом в 2021 году ожидается дефицит нового предложения по сравнению с уровнем спроса.

Несмотря на прирост новых проектов в начале 2021 года в Санкт-Петербурге динамика поглощения нового строительства не позволяет перекрыть недостаток предложения, сформировавшегося в течение 2020 года. Предложение на фоне вывода новых проектов и темпов поглощения жилья в Санкт-Петербурге за 6 месяцев 2021 года осталось на прежнем уровне.

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 2020 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 2020 года. В МСФО, действующих и обязательных для применения по состоянию на 30 июня 2021 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 изменений к стандартам вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся с 1 января 2022 года или после этой даты. В частности, Группа не применила досрочно следующие изменения к стандартам:

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 2021 года

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

Изменения к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» (выпущены в январе 2020 года и применяются для годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты). Изменения уточняют критерии классификации обязательств в качестве краткосрочных или долгосрочных.

Изменения к МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» (выпущены в мае 2020 года и применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2022 года или после этой даты). Изменения уточняют, какие затраты учитываются при оценке того, существенно ли отличаются условия нового или модифицированного финансового обязательства от условий первоначального финансового обязательства.

Изменения к МСФО (IAS) 37 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (выпущены в мае 2020 года и применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2022 года или после этой даты). Изменения уточняют, какие затраты включаются в оценку затрат на выполнение обязанностей по договору с целью определения его как обременительного.

Изменения к МСФО (IAS) 16 «Основные средства» (выпущены в мае 2020 года и применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2022 года или после этой даты). Изменения запрещают вычитать из первоначальной стоимости основных средств суммы, полученные от продажи продукции, произведенной в период подготовки актива для использования по назначению. Вместо этого такие доходы от продаж и соответствующие затраты признаются в составе прибыли или убытка.

Изменения к МСФО (IFRS) 3 (выпущены в мае 2020 года и применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2022 года или после этой даты) обновляют ссылку на Концептуальные основы финансовой отчетности 2018 года, позволяющую определить, что представляет собой актив или обязательство при объединении бизнеса, а также добавляют новое исключение в отношении обязательств и условных обязательств.

В настоящее время Группа проводит оценку того, как данные изменения повлияют на ее финансовое положение и результаты деятельности.

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 2020 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

*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 2021 года

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

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.

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

Изменение в учетном подходе, касающемся классификации финансовых расходов, вытекающих из договоров с покупателями.

С 2020 года Группой было принято решение признавать финансовые расходы, вытекающие из договоров с покупателями, не в составе себестоимости, а в финансовых расходах. Такая презентация, по мнению Группы, позволяет более корректно, для внешнего пользователя, формировать представление об операционной прибыли и финансовых расходах.

Изменения в учетной политике, относительно определения квалифицируемых активов и капитализации затрат по кредитам.

В соответствии с требованиями и для того, чтобы сделать признание себестоимости продаж более предсказуемым и сопоставимым на постоянной основе и, как результат, предоставить пользователям более значимую и актуальную информацию, Группа с 2020 года поменяла подход в отношении

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 2021 года

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

капитализации затрат по займам в стоимость незавершенных запасов, выручка по которым признается с течением времени

Изменение в учетной политике было вызвано изменением существенного суждения в отношении отнесения значительной части земельных участков к категории квалифицированных активов. Возможность продолжать капитализацию затрат по займам, в соответствии с МСФО (IAS) 23 распространяется только на земельные участки, относящиеся к строительным объектам на стадии до открытия продаж (в отношении данных объектов земельных участки продолжают относиться к категории квалифицированных активов).

Изменение в учетной политике было применено ретроспективно, и группа применила новую учетную политику с начала самого раннего из предшествующих периодов, представленных в данной консолидированной финансовой отчетности.

Влияние на финансовую отчетность

В таблицах ниже представлен эффект, от изменений в учетной политике, на консолидированную отчетность группы:

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ

	6 месяцев 2020 До изменения	Изменение	6 месяцев 2020 После изменения
Выручка	4 530 616	-	4 530 616
Себестоимость продаж	(3 266 493)	309 956	(2 956 537)
Валовая прибыль	1 264 123	309 956	1 574 079
Административные расходы	(181 386)	-	(181 386)
Коммерческие расходы	(313 548)	-	(313 548)
Прочие доходы	122 368	-	122 368
Прочие расходы	(84 645)	-	(84 645)
Операционная прибыль	806 912	309 956	1 116 868
Финансовые доходы	70 753		70 753
Финансовые расходы	(58 235)	(450 480)	(508 715)
Прибыль до налогообложения	819 430	(140 524)	678 906
Расходы по налогу на прибыль	(163 886)	28 105	(135 781)
Прибыль / Общий совокупный доход	655 544	(112 419)	543 125
<i>Причитающиеся:</i>			
собственникам Компании	655 542	(112 419)	543 123
владельцам неконтролирующих долей участия	2	-	2
Прибыль / Общий совокупный доход за период	655 544	(112 419)	543 125

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 2021 года

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

3. Изменения структуры Группы

3.1. Выбытие дочерних предприятий Группы

За 6 месяцев 2021 года доля Группы в ООО «Структура» (ранее ООО «ЛЕГЕНДА КОМЕНДАНТСКОГО») была продана третьим лицам в связи с завершением девелоперского проекта. Результатом выбытия стало признание кредиторской задолженности Группы перед выбывшей компанией в размере 356 164 тыс. рублей. (прим. 15)

Основные показатели выбывающей компании на дату выбытия:

Оборотные активы	361
Дебиторская задолженность перед ГК «Легенда»	356 164
Краткосрочные обязательства	(9 411)
Чистые активы	347 114
Вознаграждение по продаже 100% акций	2 000
Убыток от выбытия	(345 114)

3.2. Приобретение компаний

В первом полугодии 2021 года Группа выкупила у партнера его долю в совместном предприятии и тем самым восстановила полный контроль над дочерней компанией ООО «СЗ «Легенда Графского»» и ее дочерним предприятием АО «Вариатор». Группа расценивает данную сделку как приобретение полного контроля над земельным участком под девелоперский проект и классифицирует выкупленную долю как актив, поскольку данные компании не имели других существенных активов, обязательств и финансовых результатов по состоянию на дату приобретения. Соответственно, вознаграждение, уплаченное и подлежащее оплате Группой при покупке доли данных дочерних предприятий, было учтено как стоимость незавершенного строительства.

Также в мае 2021 года Группа получила контроль над компаниями ООО «Тактика» и ее дочерним предприятием АО «СЗ «Легенда Малоохтинского»» путем покупки ее 100% доли. Финансового результата от приобретения данных организаций не было, т.к. сумма переданного вознаграждения была равна справедливой стоимости чистых активов предприятий.

4. Основные финансовые показатели группы. Чистый долг

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 2021 года
Займы полученные	13 349 215
Минус: задолженность по процентам	(179 212)
Минус: накопленный купонный доход	(136 773)
Минус: кредиты и займы, привлеченные на проектное финансирование по объектам, продажи по которым будут осуществляться с использованием эскроу-счетов	(4 625 642)
Минус: денежные средства, их эквиваленты и аналоги	(1 701 334)
Чистый долг	6 706 254

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 2021 года

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

Эквивалентами денежных средств Группа признает, в том числе, денежные средства на не раскрытых аккредитивах по договорам долевого участия, находящихся на регистрации на 30.06.2021. Сумма на таких аккредитивах на 30.06.2021 составляла 67 080 тыс. руб.

5. Финансовые активы

Финансовые активы представлены в основном займами, выданными связанным сторонам.

	30 июня 2021г.	31 декабря 2020г.
Займы выданные	1 114 489	2 230 974
Простые векселя	50 000	50 000
Итого	1 164 489	2 280 974

Эффективная ставка по выданным займам составляет в среднем 13%.

6. Активы в форме прав пользования

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

7. Запасы

	30 июня 2021г.	31 декабря 2020г.
Незавершенное строительство	16 043 908	10 068 197
Прочие запасы	647 383	511 913
Итого	16 691 291	10 580 110

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.

8. Денежные средства и их эквиваленты

	30 июня 2021г.	31 декабря 2020 г.
Депозиты	1 499 399	587 741
Денежные средства на банковских счетах	76 578	100 122
Денежные средства в кассе	8 277	6 554
Итого	1 584 254	694 417

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

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 2021 года

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

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 2021 г. составил 1 044 миллионов рублей.

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

	30 июня 2021 г.	31 декабря 2020 г.
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	1 216 375	1 026 306
Прочая дебиторская задолженность подрядчиков	355 820	461 068
Активы по договорам	317 899	484 697
НДС к возмещению	168 341	193 577
Дебиторская задолженность по договорам долевого участия	93 777	668 061
Ожидаемые кредитные убытки	(12 277)	(12 298)
Прочее	820 235	504 961
Итого дебиторская задолженность	2 960 170	3 326 372

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.

10. Займы полученные

Долгосрочные кредиты и займы	30 июня 2021 г.	31 декабря 2020 г.
Кредиты банков	6 089 069	2 777 068
Облигационные займы	5 542 034	2 729 435
Итого	11 631 103	5 506 503
Краткосрочные кредиты и займы	30 июня 2021г.	31 декабря 2020г.
Облигационные займы	1 385 000	1 425 703
Накопленный купонный доход к оплате	136 773	66 635
Займы	17 126	74 709
Задолженность по процентам	179 213	37 334
Итого	1 718 112	1 604 381

Все остатки по кредитам и займам на 30 июня 2021 и 31 декабря 2020 представлены в российских рублях.

Годовые процентные ставки за первое полугодие 2021 года составляли в среднем 9 % (за 2020 год: 10%).

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 2021 года

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

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.

В отчетном периоде, в связи с приобретением Группой АО «СЗ «Легенда Малоохтинского»», Группой были признаны [на дату покупки] займы полученные в размере 3,038 млрд. рублей, а так же начисленные проценты в размере 98,486 млн. рублей. Данное проектное финансирование осуществляет АО «Банк ДОМ.РФ».

Четвертый облигационный заем был размещен в апреле 2021 г. путем открытой подписки. Идентификационный номер, присвоенный выпуску биржевых облигаций 4B02-04-00368-R-001P от 30 марта 2021г. ISIN RU000A102Y66. 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: 9,95 % 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.

11. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность

	30 июня 2021 г.	31 декабря 2020 г.
Задолженность поставщикам и подрядчикам	1 167 363	807 711
Обязательства по аренде	301 694	226 378
Задолженность по налогам и сборам	21 909	16 017
Прочая кредиторская задолженность	314 686	2
Кредиторская задолженность	1 805 652	1 050 108

Справедливая стоимость кредиторской задолженности соответствует балансовой стоимости кредиторской задолженности.

Прочая кредиторская задолженность включает в себя реализацию Группой права возмещения налога на добавленную стоимость перед бюджетом по выданным подрядчикам авансам, сумма возмещений на отчетную дату составляет 112 млн. рублей. Остаток прочей кредиторской задолженности представляет собой, в основном, полученные авансы.

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 2021 года

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

12. 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.

Изменения стоимости уставного капитала

В первом полугодии 2021 года Группа, основываясь на результатах деятельности за 2020 год приняла решение об увеличении уставного капитала за счет нераспределенной прибыли в размере 250 млн. рублей.

Изменение показателя Неконтролирующей доли участия

В первом полугодии 2021 года Группа обрела 100% долю участия над дочерней компанией ООО «Орион» (на 01.01.21 доля участия 99,9%), в связи с этим Группа прекратило признание неконтролирующей доли участия.

13. Выручка

	6 месяцев 2021 г.	6 месяцев 2020 г.
Признание выручки по степени готовности	4 114 421	4 530 616
Итого выручка	4 114 421	4 530 616

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

	30 июня 2021 г.	31 декабря 2020 г.
Активы по договорам	317 899	480 887
Обязательства по договорам (перед дольщиками)	3 376 348	4 886 118

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 2021 года, уменьшенная на сумму выручки, признанную Группой до 30 июня 2021 года по этим договорам по мере выполнения обязательств – метод признания «в течение периода по степени завершенности».

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 2021 года

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

14. Себестоимость продаж

	6 месяцев 2021 г.	6 месяцев 2020 г. (пересчитано)
Услуги генподряда	1 895 831	2 292 850
Земельные участки	577 293	549 334
Проценты по займам, учитываемые по степени готовности	17 250	12 492
Прочее	112 379	101 861
Итого	2 602 753	2 956 537

В составе себестоимости также учтена амортизация ОС, НМА и АФПП в размере 21 574 тыс. рублей (за 6м. 2020 года: 21 685 тыс. рублей).

15. Административные расходы

	6 месяцев 2021 г.	6 месяцев 2020 г.
Зарплата	109 214	96 603
Консультационные услуги	25 796	6 372
Аренда и содержание офиса	22 405	37 675
Расходы на программное обеспечение	19 854	4 229
Социальные выплаты и отчисления	24 060	22 286
Медицинские расходы на персонал	10 677	3 981
Амортизация	9 396	4 528
Товары для офиса	5 880	2 912
Прочее	25 532	2 800
Итого	252 814	181 386

16. Коммерческие расходы

	6 месяцев 2021 г.	6 месяцев 2020 г.
Услуги по привлечению дольщиков	189 987	195 175
Расходы на рекламу	65 651	52 390
Зарплата	68 995	53 615
Социальные выплаты и отчисления	15 199	12 368
Итого	339 832	313 548

17. Прочие доходы и расходы

Прочие расходы	6 месяцев 2021 г.	6 месяцев 2020 г.
Расход, признанный Группой от выбытия дочерней компании	345 114	-
Списание прочих запасов	20 235	-
Курсовые разницы	4 940	30 766
Формирование резерва под ОКУ	-	9 950
Прочее	40 910	43 929
Итого	411 199	84 645

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 2021 года

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

Прочие доходы

	6 месяцев 2021 г.	6 месяцев 2020 г.
Доход от признания Группой дебиторской задолженности выбывшей дочерней компании	-	56 782
Доходы от штрафных санкций	20 324	-
Доходы от реализации имущественных прав требования	9 961	-
Прочее	20 363	65 586
Итого	50 648	122 368

18. Финансовые доходы и расходы

Финансовые расходы	6 месяцев 2021 г.	6 месяцев 2020 г.
Проценты к уплате	359 943	306 706
Финансовый расход из договоров с покупателями	235 074	186 394
Процентные расходы по арендному обязательству	15 987	15 615
Итого	611 004	508 715

Финансовые доходы	6 месяцев 2021 г.	6 месяцев 2020 г.
Проценты к получению	153 658	70 753
Итого	153 658	70 753

19. Налог на прибыль

	6 месяцев 2021 г.	6 месяцев 2020 г. (пересчитано)
Текущий налог на прибыль	4 390	9 624
Расходы по отложенному налогу на прибыль	15 835	126 157
Расходы по налогу на прибыль за год	20 225	135 781

20. Операции со связанными сторонами**20.1 Материнская компания и сторона, обладающая конечным контролем**

По состоянию на 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года непосредственной материнской компанией Группы является ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ», конечной контролирующей стороной которого является Селиванов Василий Геннадьевич, являющийся конечной контролирующей стороной (конечным бенефициаром) 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 2021 года

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

20.2 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 2021 года Группа совершила следующие операции со связанными сторонами:

Сделки и остатки по расчетам с материнской компанией и бенефициарами

Вид расчетов	30 июня 2021 г.	31 декабря 2020 г.
Дебиторская задолженность	276 385	195 748
Займы полученные	-	94 333
Займы выданные	20 305	-
Кредиторская задолженность	51 470	918
Проценты к уплате	-	6 589

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

Вид расчетов	6 месяцев 2021 г.	6 месяцев 2020 г.
Увеличение добавочного капитала	-	512 984
Реализация товаров и услуг связанным сторонам	80 637	190 315
Приобретение товаров и услуг у связанных сторон	50 552	46 348
Займы полученные	94 333	375 287
Займы выданные	20 305	38 654
Проценты к уплате	6 589	7 438

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 2021 г.	31 декабря 2020 г.
Займы выданные	737 929	1 529 363
Займы полученные	17 126	9 526
Кредиторская задолженность	71 243	58 124
Дебиторская задолженность	68 910	33 571
Проценты к уплате	7 440	18 591

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 2021 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 2021 г.	6 месяцев 2020 г.
Займы выданные	791 435	705 039
Займы полученные	7 600	55 661
Реализация товаров и услуг связанным сторонам	35 339	6 762
Приобретение товаров и услуг у связанных сторон	13 119	8 097
Проценты к уплате	11 151	2 965
Вознаграждения ключевому управленческому персоналу		
	6 месяцев 2021 г.	6 месяцев 2020 г.
Заработная плата и премии	28 784	20 911
Социальные выплаты и отчисления	5 630	4 824
Итого	34 414	25 735

21. 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 2021 года

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

Залоги и поручительства

На отчетную дату между компаниями Группы и АО «Альфа-Банк», ПАО «Сбербанк», АО «Банк ДОМ.РФ» и АО «МСП 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 10 «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 2 004 510 тыс. руб.

Также в залоге находится полная доля следующих компаний Группы: ООО «ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО», ООО «АЛЬТАИР», ООО «АНТАРЕС», ООО «АНДРОМЕДА», АО «ЛЕГЕНДА МАЛООХТИНСКОГО», ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ»,

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

22. События после отчетной даты

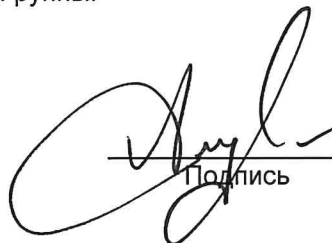
Погашение первого выпуска биржевых облигаций

В июле 2021 г. Группа полностью погасила первый облигационный заем, выплатив с учетом осуществленного ранее частичного досрочного погашения 345 млн руб.

Ликвидация дочерних компаний

В связи с оптимизацией корпоративного управления, руководством Группы принято решение о ликвидации дочерней компании АО «Вариатор». Ликвидация данной компании не окажет какого-либо существенного влияния на результаты деятельности Группы.

Первый заместитель генерального директора


Подпись / А.А. Лукьянов /