

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам, членам совета директоров

Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА» (ОГРН 1107847309063, 196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, дом 8, литер А, офис 307, каб. 1), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности и краткие положения учетной политики ООО «ЛЕГЕНДА» за 2023 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Ключевой вопрос: оценка стоимости финансовых вложений

Мы считаем, что данный вопрос является одним из наиболее значимых для нашего аудита в связи с существенностью остатков финансовых вложений (остатки финансовых вложений составляют 53% от совокупных активов на 31.12.2023г.). Согласно требованиям Положения по

бухгалтерскому учету ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденного приказом Минфина России от 10.12.2002 №126 (далее ПБУ 19/02), руководство проводит тестирование финансовых вложений на обесценения не реже одного раза в год.

По состоянию на 31 декабря 2023 года руководство Общества провело тестирование на обесценения финансовых вложений. В результате проведенного тестирования необходимости признания убытка от обесценения не выявлено.

Мы провели анализ основных допущений, применяемых в тестах на обесценение по различным единицам, генерирующим денежные средства. В частности, существенные допущения включали в себя оценку платежеспособности заемщиков Общества, оценку будущих финансовых потоков от дочерних организаций. Данный анализ показал, что основные допущения, принятые Обществом при оценке наличия признаков обесценения финансовых вложений по состоянию на конец отчетного периода, находятся в приемлемом диапазоне и соответствуют текущим экономическим условиям.

Информация об оценке стоимости и прочие сведения о финансовых вложениях раскрыты в п. 2.8, 3.5, 3.27 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности и краткие положения учетной политики ООО «ЛЕГЕНДА» за 2023 год.

Ключевой вопрос: обесценение дебиторской задолженности

По нашему мнению, данный вопрос являлся одним из наиболее значимых в связи с существенными остатками дебиторской задолженности связанных сторон ООО «ЛЕГЕНДА» по состоянию на 31 декабря 2023 года (сумма дебиторской задолженности составляет 35% от совокупных активов на 31.12.2023г.). Оценка руководством возможности возмещения данной задолженности является сложной, в значительной степени субъективной и основывается на допущениях, в частности, на прогнозе платежеспособности связанных сторон ООО «ЛЕГЕНДА».

Нами были проведены процедуры по оценке адекватности политики Общества по рассмотрению дебиторской задолженности на предмет создания резерва на обесценение, а также процедуры подтверждения уместности сделанных руководством Общества оценок, включая анализ оплаты дебиторской задолженности, анализ сроков погашения и просрочки выполнения обязательств, анализ платежеспособности связанных сторон ООО «ЛЕГЕНДА».

Наши аудиторские процедуры включали: тестирование средств контроля процесса погашения дебиторской задолженности; тестирование получения денежных средств после отчетной даты; тестирование обоснованности расчета резерва по сомнительным долгам, принимая во внимание доступную из внешних источников информацию о степени кредитного риска в отношении дебиторской задолженности, а также используя наше собственное понимание размеров сомнительной дебиторской задолженности в целом по отрасли.

Мы также оценили достаточность раскрытий, сделанных Обществом, о степени использования оценочных суждений при расчете резерва по сомнительным долгам.

Информация о структуре дебиторской задолженности, взаиморасчетах со связанными сторонами раскрыты в п. 2.10, 3.8, 3.27 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности и краткие положения учетной политики ООО «ЛЕГЕНДА» за 2023 год.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает иную информацию, содержащуюся в Годовом отчете Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА» за 2023 год, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше

аудиторское заключение о ней. Годовой отчет Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА» за 2023 год предположительно будет нам представлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте. Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

Ответственность руководства и членов совета директоров аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой финансовой отчетности аудируемого лица.

***Ответственность аудитора
за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности***

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой финансовой отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

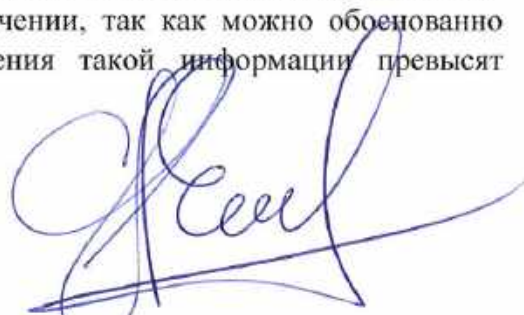
Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами совета директоров аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем членам совета директоров аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения членов совета директоров аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда

публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или, когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Слончак Екатерина Александровна
действующий от имени ООО «АВЕРС-АУДИТ»
на основании доверенности № 13 от 08 ноября 2022 г,
руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 22006074093)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «АВЕРС-АУДИТ»,
ОГРН 1027810265449,
197022, город Санкт-Петербург, Аптекарская наб, д. 20 литера А, офис 801 помещ. 2,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 12006017954

«27» марта 2024 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ЛЕГЕНДА"	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКПО	67522191		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / частная	ИНН	7840438730		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	68.20		
Местонахождение (адрес)	196210, Санкт-Петербург г, ул Стартовая, д. 8, литер А, офис 307 КАБ.1	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ	по ОКЕИ	384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "Аверс-Аудит" 197022, г.Санкт-Петербург, Аптекарская наб., д. 20, литер А, оф. 801				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7826041116		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027810265449		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1	Нематериальные активы	1110	7 824	9 452	11 358
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	410 959	447 623	498 031
3.4	Доходные вложения в материальные ценности	1160	136 418	64 218	46 380
3.5	Финансовые вложения	1170	5 394 678	4 025 465	5 408 435
	в том числе:				
	Участие в других организациях	1171	400 431	392 431	390 431
	Долгосрочные займы выданные	1172	4 994 247	3 633 034	5 018 004
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
3.9	Прочие внеоборотные активы	1190	70 811	28 288	-
	Итого по разделу I	1100	6 020 690	4 575 046	5 964 204
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.6	Запасы	1210	396 174	5	1 095
	в том числе:				
	Материалы	1211	4	5	1 095
	Товары	1212	396 170	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	15 760	-	14 052
3.8	Дебиторская задолженность	1230	3 719 210	1 416 122	649 350
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более, чем через 12 месяцев после отчетной даты), в том числе:	1231	3 622 505	897 770	268 312
	Проценты по займам выданным	1232	1 439 312	524 258	240 381
	Расчёты по прочим дебиторам	1233	2 183 193	373 512	27 931
	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев после отчетной даты), в том числе:	1234	96 705	518 352	381 038
	Расчёты с поставщиками и подрядчиками	1235	1 130	3 564	8 246
	Расчёты с покупателями и заказчиками	1236	52 776	16 604	37 643
	Расчёты по налогам и сборам	1237	883	181	4 498
	Проценты по займам выданным	1238	35 861	268 232	200 963
	Расчёты по прочим дебиторам	1239	6 054	229 772	129 688
3.5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	167 963	2 265 738	1 582 012
	в том числе:				
	Краткосрочные займы выданные	1241	167 963	1 595 213	1 582 012
	Право требования по ДДУ	1242	-	670 525	-
3.7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	129 687	1 324	5 506
3.9	Прочие оборотные активы	1260	876	8 123	579 092
	Итого по разделу II	1200	4 429 670	3 691 311	2 831 107
	БАЛАНС	1600	10 450 360	8 266 357	8 795 312

Товары	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.13	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	550 000	550 000	550 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	263 359	183 135	173 528
	Итого по разделу III	1300	813 359	733 135	723 528
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.10	Заемные средства	1410	8 198 539	5 079 150	5 523 760
	в том числе:				
3.11	Облигационный займ	1411	7 000 000	4 000 000	5 520 000
	Займы полученные	1412	1 104 328	1 007 076	3 760
	Проценты по займам	1413	94 211	72 074	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	32 196	28 488	24 787
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	155 969	-	-
	Итого по разделу IV	1400	8 386 704	5 107 638	5 548 547
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.10	Заемные средства	1510	729 948	1 634 501	2 151 442
	в том числе:				
	НКД по облигациям	1511	174 895	111 007	119 611
	Займы полученные	1512	512 984	60	512 984
	Проценты по займам	1513	42 069	-	38 847
	Облигационный займ	1514	-	1 520 000	1 280
	Кредиты полученные	1515	-	-	200 000
3.12	Кредиторская задолженность	1520	519 340	790 207	368 243
	в том числе:				
	Расчёты с покупателями и заказчиками	1521	386 713	577 042	-
	Расчёты с поставщиками и подрядчиками	1522	123 924	4 680	221 178
	Расчёты по налогам и сборам	1523	2 114	17 061	2 554
	Расчёты с персоналом	1524	552	1 343	1 500
	Расчёты с прочими кредиторами	1525	2 098	2 698	143 011
	Расчёты по вкладам в УК дочерних компаний	1526	3 940	-	-
	Расчеты по аренде	1527	-	187 384	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	667	876	3 552
	Прочие обязательства	1550	341	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 250 296	2 425 584	2 523 237
	БАЛАНС	1700	10 450 360	8 266 357	8 795 312

Руководитель

(подпись)

Лукьянов Алексей

Александрович

(расшифровка подписи)

(по доверенности от 01.06.2022г.
№ОД/22 до 31.05.2025)

25 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ЛЕГЕНДА"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

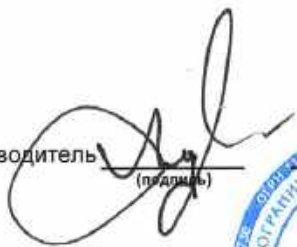
по ОКЕИ

	Коды		
Д	0710002		
У)	31	12	2023
В	67522191		
Н	7840438730		
О	68.20		
2			
	12300	16	
С			
И	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
3.14	Выручка	2110	152 889	139 386
3.15	Себестоимость продаж	2120	(79 287)	(88 480)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	73 602	50 906
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.15	Управленческие расходы	2220	(32 473)	(48 407)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	41 129	2 499
3.16	Доходы от участия в других организациях	2310	101 170	35 192
3.17	Проценты к получению	2320	828 997	701 251
3.18	Проценты к уплате	2330	(979 386)	(769 567)
3.19	Прочие доходы	2340	435 420	816 774
3.20	Прочие расходы	2350	(340 715)	(760 563)
3.21	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	86 615	25 586
3.21	Налог на прибыль	2410	(6 390)	(15 979)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 682)	(12 278)
	отложенный налог на прибыль	2412	(3 708)	(3 701)
	Прочее	2460	-	-
3.21	Чистая прибыль (убыток)	2400	80 225	9 607

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	80 225	9 607
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Лукьянов Алексей Александрович

(расшифровка подписи)

(по доверенности от 01.06.2022г. №ОД/22
до 31.05.2025)

25 марта 2024 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЛЕГЕНДА"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2023
67522191		
7840438730		
68.20		
12300	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	550 000	-	-	-	173 528	723 528
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	9 607	9 607
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	9 607	9 607
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	550 000	-	-	-	183 135	733 135
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	80 225	80 225
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	80 225	80 225
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	550 000	-	-	-	263 359	813 359

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	813 359	733 135	723 528

Руководитель

(подпись)

Лукьянов Алексей
Александрович

(расшифровка подписи)

(по доверенности от 01.06.2022г.
№ОД/22 до 31.05.2025)

25 марта 2024 г.



**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ЛЕГЕНДА"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью**
ответственностью / частная
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по _____
ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
67522191		
7840438730		
68.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	480 507	855 624
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	316 119	556 394
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	63 965	167 498
от перепродажи финансовых вложений	4113	64 427	-
	4114	-	100 354
прочие поступления	4119	35 996	31 378
Платежи - всего	4120	(1 005 287)	(894 534)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(140 820)	(102 068)
в связи с оплатой труда работников	4122	(42 095)	(43 306)
процентов по долговым обязательствам	4123	(783 719)	(724 697)
налога на прибыль организаций	4124	(13 727)	(3 408)
НДС	4125	(12 711)	-
прочие платежи	4129	(12 215)	(21 055)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(524 780)	(38 910)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	4 172 180	3 862 401
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	41 280	584 005
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	2 000
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	3 896 510	3 004 339
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	234 390	272 057
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(5 563 032)	(2 838 061)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(273)	(9 759)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(4 060)	(3 000)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(5 558 699)	(2 825 302)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 390 852)	1 024 340

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 803 241	520 042
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	794 076	520 042
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	3 009 165	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 759 262)	(1 509 650)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 759 262)	(1 509 650)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 043 979	(989 608)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	128 347	(4 178)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 324	5 506
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	129 687	1 324
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	16	(4)

Руководитель

(подпись)

Лукьянов Алексей Александрович

(расшифровка подписи)

(по доверенности от 01.06.2022г.
№ОД/22 до 31.05.2025)«LEGENDA»
Ltd.

25 марта 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

И КРАТКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ
ООО «ЛЕГЕНДА»

ЗА 2023 ГОД

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Информация об Обществе

Основными видами деятельности ООО «ЛЕГЕНДА» (далее по тексту - «Общество») являются:

- ✓ предоставление прав пользования товарным знаком;
- ✓ предоставление помещений в аренду (субаренду);
- ✓ предоставление земельных участков в аренду;
- ✓ предоставление в аренду автотранспортных средств;
- ✓ продажа жилых и нежилых помещений;
- ✓ реализация покупных товаров;
- ✓ оказание услуг управления, ведения бухгалтерского учета.
- ✓ агентские услуги;

Место нахождения Общества: Российская Федерация, 196210, город Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, лит. А, офис 307 каб.1. По состоянию на 31.12.2023г. Общество осуществляет деятельность в Санкт – Петербурге и не имеет филиалов и обособленных подразделений.

Численность работников Общества на 31.12.2023 составляет 7 чел. (31.12.2022 составляет 19 чел., 31.12.2021 составляет 20 чел.)

Бенефициарными владельцами Общества являются граждане Российской Федерации: Селиванов Василий Геннадьевич, Ключев Алексей Васильевич, Лукьянов Алексей Александрович.

Органами управления в Обществе на 31.12.2023 являются:

Высшим органом управления в Обществе является общее собрание участников Общества. Общее руководство деятельностью Общества осуществляет совет директоров. Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор.

По состоянию на 31.12.2023 Общество имеет следующую структуру уставного капитала:

- 99% уставного капитала принадлежит ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»;
- 1% уставного капитала принадлежит ООО «ФОРМУЛА».

Состав совета директоров Общества, действующий на 31.12.2023, сформирован в соответствии с решением годового общего собрания участников Общества, проведенного 28.03.2023 г. (протокол б/н от 28.03.2023 г.).

- Селиванов Василий Геннадьевич, председатель совета директоров;
- Ключев Алексей Васильевич, член совета директоров;
- Лукьянов Алексей Александрович, член совета директоров;
- Сафронова Елена Геннадьевна, член совета директоров;
- Тихонов Александр Вячеславович, член совета директоров.

Генеральным директором Общества с 13.10.2017 г. является Ключев Алексей Васильевич, утвержден протоколом внеочередного общего собрания участников Общества, проведенного 03.10.2017 г., на срок 3 года. Продление полномочий генерального директора общества с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА» протоколом № 10 заседания совета директоров от 06.10.2023г. на срок 3 года.

Руководитель Отдела учета по РСБУ Островерхова Анна Александровна.

Лицо, ответственное за организацию внутреннего контроля – генеральный директор Общества.

Аудитором бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2022 и за 2023 год является ООО «АВЕРС-АУДИТ». Сумма вознаграждения аудитора составила 265 тыс. руб. и 295 тыс. руб. за 2022 и за 2023 год соответственно.

1.2. Операционная среда Общества

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации продолжают развиваться и допускают возможность разных толкований.

Сохраняющаяся неопределенность и волатильность на финансовых рынках могут оказать негативное влияние на российский финансовый и корпоративный сектор. Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда могут отличаться от нынешних ожиданий руководства Общества.

Деятельность Общества напрямую зависит от темпов роста различных отраслей промышленности, общего уровня экономики в стране. Деятельность Общества в 2023 г. осуществлялась в условиях низкого роста российского валового продукта, высоких темпов инфляции, замедления роста темпов производства в условиях внешнеторговых ограничений и ужесточения денежно-кредитных условий.

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным и др.).

При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности руководство Общества исходило из соблюдения принципа допущения непрерывности деятельности организации. Руководство Общества предполагает, что Общество будет осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе обычной деятельности.

В течение 2023 года Общество выполняло свои обязательства по выплате купонного дохода и Частичного досрочного погашения части номинальной стоимости ценных бумаг по облигационному займу.

Поскольку Общество является управляющей компанией холдинга Легенда, то руководством Общества проводится оценка рисков в текущей ситуации санкционного давления со стороны иностранных государств. В частности, осуществляется поиск отечественных поставщиков строительных материалов для застройщиков холдинга, стоимость продукции которых не зависит от курса валют. Кроме того, генеральный подрядчик холдинга на постоянной основе проводит тендеры по предложениям поставщиков, определяя наиболее выгодные расценки по строительно-монтажным работам и материалам.

Руководством Общества вероятность негативного влияния на деятельность Общества последствий от санкционного давления в 2024 году оценивается как низкая, поскольку основной рынок сбыта продукции для холдинга – это внутренний рынок РФ.

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ОСНОВА ПОДГОТОВКИ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. Основа составления

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998 N 34н, а также действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», Концептуальными основами представления финансовой отчетности в Российской Федерации, а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 06.10.2008 N 106н.

2.2. Изменения учетной политики

Обществом планируется изменение учетной политики на 2024 год в связи со вступлением в силу с 2024 года новых стандартов бухгалтерского учета. Руководством проводится оценка влияния изменений учетной политики на показатели отчетности.

2.3. Использование оценок

Активы и обязательства оценены в бухгалтерской (финансовой) отчетности по фактическим затратам, за исключением:

- основных средств и нематериальных активов, которые показаны за минусом накопленной амортизации;
- активов, отражаемых по переоцененной стоимости;
- активов и обязательств, отражаемых по приведенной стоимости;
- активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение);
- оценочных обязательств.

2.4. Валюта отчетности

В качестве валюты отчетности Общество использует российский рубль. При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранной валюте, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Денежные средства на счетах в банках и кассе, а также монетарные финансовые инструменты (дебиторская и кредиторская задолженность, финансовые вложения, задолженность по кредитам и займам), выраженные в иностранных валютах, отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших на дату составления отчетности.

На отчетную дату курс иностранных валют, используемых Обществом, составлял:

Вид валюты	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Доллар США	89,6883	70,3375	74,2926
ЕВРО	99,1919	75,6553	84,0695

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в рубли (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы, свернуто.

2.5. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.6. Порядок учета нематериальных активов

Приобретаемые Организацией активы принимаются к бухгалтерскому учету в качестве нематериальных при одновременном выполнении условий, установленных п. 3, 4 ПБУ 14/2007.

Нематериальные активы учитываются по стоимости приобретения и создания, включающие затраты, производимые Организацией до момента передачи объекта в эксплуатацию.

Определение срока полезного использования нематериальных активов или определение необходимости их списания производится постоянно действующей комиссией, состав и полномочия которой утверждаются руководителем Организации.

Амортизация нематериальных активов начисляется ежемесячно линейным способом исходя из норм, исчисленных на основе срока их полезного использования.

Объекты нематериальных активов не подлежат переоценке.

Программные продукты, на которые отсутствуют исключительные права, используемые в деятельности Организации, учитываются за балансом счета 014.

По основным группам нематериальных активов сроки полезного использования составляют:

Вид группа нематериальных активов	Срок полезного использования, лет
Товарные знаки	3
Исключительные права на веб-сайты, программы ЭВМ и базы данных	3

По нематериальным активам, по которым невозможно определить срок полезного использования, амортизация не начисляется.

Ежегодно Общество оценивает наличие внутренних или внешних факторов, указывающих на обесценение нематериальных активов. В случае наличия таких факторов Общество проводит тестирование нематериальных активов на предмет обесценения.

2.7. Порядок учета основных средств вложений во внеоборотные активы, аренды

2.7.1. Учет основных средств

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Для целей бухгалтерского учета под капитальными вложениями понимаются определяемые в соответствии с ФСБУ 26/2020 затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Стоимостной лимит для отнесения объектов к основным средствам составляет **100 000 руб.** Активы стоимостью менее стоимостного лимита за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе запасов. Их стоимость переносится на затраты при принятии к учету. Контроль за их хранением и движением ведется за балансовым счетом МЦ04.

Амортизация рассчитывается исходя из первоначальной стоимости основного средства, уменьшенной на его ликвидационную стоимость. Если ликвидационную стоимость невозможно определить или она незначительна, амортизируется полная стоимость основного средства (п. п. 30, 31 ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации по основным средствам производится ежемесячно линейным способом в течение срока их полезного использования. Срок полезного использования определяется комиссией, утвержденной руководителем (ответственным лицом) как период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации.

Амортизация начисляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания основного средства. Амортизация прекращает начисляться с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания ОС (пп. «б» п.33 ФСБУ 6/2020).

Не начисляется амортизация по следующим основным средствам:

- инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости;
- по земельным участкам и объектам природопользования;
- по объектам природопользования,
- по объектам, отнесенным к музейным предметам и музейным коллекциям и др.

Срок полезного использования по приобретенным основным средствам по которым истек срок полезного использования, определяется Организацией самостоятельно из расчета предполагаемого срока их дальнейшего использования, с учетом требований техники безопасности.

Затраты на проведение ремонтов основных средств признаются расходами отчетного периода, в котором они имели место. Резерв на ремонт основных средств не создается.

После изменения первоначальной стоимости объекта основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации или частичной ликвидации в случае, если изменение характеристик основного средства не привело к изменению срока его полезного использования определяется новая величина ежемесячных амортизационных отчислений.

В том случае, если изменение первоначальной стоимости объекта основного средства привело к изменению его срока полезного использования, Организация определяет срок, в течение которого подлежит начислению амортизация по этому объекту. Срок определяется как разность между количеством месяцев нового срока полезного использования и количеством месяцев, в течение которых осуществлялось начисление амортизации по этому объекту (включая месяц в котором произошло изменение первоначальной стоимости указанного объекта).

В бухгалтерском учете затраты на капитальный ремонт основных средств капитализируются. В момент завершения ремонта сумма затрат на капитальный ремонт относится на увеличение первоначальной стоимости отремонтированного ОС, если межремонтный период существенно не отличается от оставшегося срока полезного использования ОС (п. 18 ФСБУ 26/2020, п. 24 ФСБУ 6/2020).

По группам Основных средств установлены следующие сроки полезного использования:

Группа	Срок полезного использования, лет
Приборы бытовые	От 2 до 30 лет
Офисное оборудование	От 2 до 25 лет
Транспортные средства	От 3 до 10 лет
Земельные участки	Не амортизируются
Объекты недвижимого имущества	Свыше 30 лет

Объекты основных средств, отличные от инвестиционной недвижимости, оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Объекты основных средств, включенные в группу «инвестиционной недвижимости» оцениваются по переоцененной стоимости. Переоценка инвестиционной недвижимости проводится на последнюю дату отчетного квартала. К инвестиционной недвижимости относятся основные средства, сдаваемые в операционную аренду.

Объекты инвестиционной недвижимости отражаются в Бухгалтерском балансе в строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности»

Организация ведет групповой учет основных средств при условии одновременного выполнения условия:

- управленческие решения в отношении любых объектов групповой единицы учета являются взаимно обусловленными;
- все объекты групповой единицы выполняют однородные функции;
- элементы амортизации объектов в составе групповой единицы совпадают либо отличаются не настолько, чтобы невозможно было установить единую норму амортизации;
- статьи затрат, в которые включается амортизация групповой единицы учета, и способы ее распределения по этим статьям не отличаются от статей и способов распределения амортизации, которая начислялась бы по каждому объекту групповой единицы учета;
- все объекты групповой единицы учета относятся к одной группе основных средств;
- все объекты групповой единицы учета входят в одну единицу, генерирующую денежные средства

2.7.2. Учет капитальных вложений

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств, нематериального актива.

К капитальным вложениям относят фактические затраты на приобретение внеоборотных активов, их приведение в состояние и местоположение, необходимые для использования (п. 9 ФСБУ 26/2020).

В частности, в капитальные вложения включают:

- суммы, уплачиваемые продавцу при приобретении объекта;
- затраты на доставку основных средств к месту использования;
- затраты на монтаж, установку основных средств;
- проценты по займам, если основное средство относится к инвестиционным активам;
- суммы оценочных обязательств на демонтаж, утилизацию основных средств и восстановление окружающей среды;
- затраты на пусконаладочные работы за вычетом расчетной стоимости произведенной продукции.

Списание расходов на приобретение основных средств, не требующих монтажа, доработки, достройки и т.п., производится в том же периоде, в котором они отражены по дебету счета 08, при условии завершения капитальных вложений.

2.7.3. Учет аренды

Учет в качестве арендатора.

Компания признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде.

Компания не признает предмет аренды в качестве ППА и обязательство по аренде в любом из следующих случаев (п. 11 ФСБУ 25/2018):

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб., и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.
- Для этого должны быть выполнены условия (п. 12 ФСБУ 25/2018):
- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.
- При классификации договоров аренды, заключенных на срок 11 месяцев с последующей пролонгацией сроков их действия при отсутствии возражений одной из сторон, Общество руководствуется разъяснениями В34-В41 к международному стандарту IFRS 16 «Аренда» (введен в действие на территории РФ Приказом Минфина России от 11.06.2016 №111н).

Договоры аренды, заключенные на срок 11 месяцев с последующей пролонгацией, учитываются как договоры операционной аренды при соблюдении следующих условий:

- арендуемые объекты не будут сдаваться в субаренду,
- право собственности на предметы аренды не переходит к арендаторам,
- арендуемые объекты не требуют каких-либо существенных вложений для приведения их в состояние, в котором они могут использоваться Арендатором,
- смена предмета аренда на какой-то аналогичный по характеристикам не несет в себе каких-то существенных затрат.

При применении п. 11 ФСБУ 25/2018 арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды – ежемесячно.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. При этом величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки, определенной в соответствии с п. 15 ФСБУ 25/2018. Для расчета величины обязательств по аренде проценты начисляются ежемесячно.

ППА в бухгалтерской отчетности отражаются в Бухгалтерском балансе в составе основных средств, т.е. в строке 1150 «Основные средства» в качестве отдельной группы основных средств – «арендованное имущество».

Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды (с учетом возможности сторон изменять указанные в договоре сроки и условия и намерения реализации таких возможностей), если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды. В случае перехода к арендатору права собственности на предмет аренды по окончании срока договора аренды, срок полезного использования права пользования активом определяется в соответствии со сроком полезного использования базового актива.

Учет в качестве арендодателя

Учет операционной аренды:

Доходы по операционной аренде признаются равномерно, ежемесячно, на последнее число месяца. Основанием для признания дохода является акт об оказании услуг.

Учет неоперационной аренды:

На дату предоставления предмета аренды в пользование компания признает в качестве актива инвестицию в аренду (далее - ИвА) в размере ее чистой стоимости (пункты 32, 33 ФСБУ 25/2018). После даты предоставления предмета аренды чистая стоимость ИвА увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически полученных арендных платежей (пункт 36 ФСБУ 25/2018). Объекты аренды, предоставленные в неоперационную аренду в сумме чистой приведенной стоимости, отражаются в Бухгалтерском балансе в строке 1190 «Прочие внеоборотные активы»

2.8. Финансовые вложения

К бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений принимаются активы при наличии условий, установленных п. 2 ПБУ 19/02:

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у организации на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;
- переход к организации финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);
- способность приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью в результате его обмена, использования при погашении обязательств организации, увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

Банковские депозиты учитываются на счете 55 «Специальные счета в банках». С точки зрения бухгалтерской отчетности банковские депозиты сроком погашения не более 3 (трех) месяцев после отчетной даты признаются денежными эквивалентами и отражаются в бухгалтерской отчетности вместе с денежными средствами. Банковские депозиты со сроком погашения более 3 (трех) месяцев после отчетной даты с точки зрения бухгалтерской отчетности квалифицируются в качестве финансовых вложений».

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
- суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов;
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;
- единовременные банковские комиссии за выдачу целевого кредита на приобретение актива в качестве финансового вложения;

иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений являются:

- в части выданных займов – договор займа;
- в части долей в уставном капитале других организаций – дочернее общество;
- в части акций других организаций – совокупность акций каждой организации (без учета каждой акции);
- в части приобретенных прав требований – приобретенное право требования;
- в части векселей и других ценных бумаг – ценная бумага.

Проценты по выданным займам, а также по иным договорам, подлежащие получению, начисляются на конец каждого месяца на основании расчета (бухгалтерской справки) бухгалтерской записью:

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем

корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанную корректировку организация производит ежеквартально.

По финансовым вложениям, по которым не определяется текущая рыночная стоимость Организация производит проверку на обесценение не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года. В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, образуется резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений (п. 38 ПБУ 19/02). Величина созданного резерва учитывается на счете 59 "Резервы под обесценение финансовых вложений" и относится на финансовые результаты организации в составе прочих расходов (п. 38 ПБУ 19/02)

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью относится в состав прочих доходов или расходов в течение срока их обращения равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из оценки по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.9. Запасы

Для целей бухгалтерского учёта Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Запасами являются:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- инструменты, инвентарь, спецодежда, спецоснастка, тара и другие аналогичные объекты, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- готовая продукция, предназначенная для продажи;
- товары для перепродажи;
- готовая продукция, товары, переданные покупателям до момента признания выручки от их продажи;
- незавершенное производство, включая затраты на выполнение работ, оказание услуг до момента признания выручки;
- полуфабрикаты собственного производства, если ведется их обособленный учет;
- объекты недвижимого имущества для продажи (перепродажи);
- объекты интеллектуальной собственности для продажи (перепродажи)

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, не признаются в бухгалтерском учете. Затраты на их приобретение (изготовление) учитывают в расходах периода, в котором они понесены: как управленческие расходы на счете 26 "Общехозяйственные расходы". К таким запасам относятся:

- канцелярские товары, визитки;
- продукты питания;
- калькуляторы;
- USB накопители, web-камера, гарнитуры;
- посуда;
- украшения для офиса;
- штампы и комплектующие для них
- бытовая химия, расходные материалы для функционирования офиса (салфетки, туалетная бумага, антисептики)
- картриджи, кабели, карты памяти и иные комплектующие для орг.техники.
- прочие запасы, используемые для управленческих нужд

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

К фактическим затратам на приобретение запасов относятся:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу);
- таможенные пошлины;

- затраты на заготовку и доставку запасов до места их использования, включая расходы на страхование (транспортно-заготовительные расходы (ТЗР))
- затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию;

Если ТЗР связаны с приобретением нескольких наименований запасов, их распределение производится пропорционально стоимости запасов (по цене поставщика) в общей поставке, доставляемой транспортом.

В случаях невозможности отнесения затрат по транспортировке к тем или иным запасам, либо в случае несвоевременного получения документов на транспортировку и т.п. данные расходы (после оприходования запасов) учитываются на отдельном субсчете к счету 10 «ТЗР» и подлежат списанию пропорционально учетной стоимости списанных запасов. При определении доли ТЗР к учетной стоимости запасов учитываются те группы запасов, в отношении которых возможно возникновение таких ТЗР

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер (наименование), по счету 10.03 - виды топлива и смазочных материалов.

Единицей бухгалтерского учета готовой продукции является каждое помещение, часть помещения (доля в праве собственности на недвижимость), которые могут являться предметом сделки. Единица бухгалтерского учета готовой продукции определяется на основании свидетельств о государственной регистрации прав. Помещения отражаются по фактической стоимости на бухгалтерском счете 41 «Товары»

Оценка списания запасов производится по методу ФИФО.

Горюче-смазочные материалы списываются в фактически израсходованном размере на основании путевых листов, рапортов о работе строительной машины (механизма), составленных по формам, утвержденным руководителем.

При продаже (отпуске) готовой продукции их стоимость (в разрезе той либо иной группы) списывается по себестоимости каждой единицы.

2.10. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

В Бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность включает авансы выданные и полученный соответственно, которые представлены в суммах, включающих НДС.

Нереальная к взысканию задолженность списывалась с баланса по мере признания ее таковой.

Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок и с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показывается в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов

2.11. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

По строке «Денежные средства» отражаются средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в кассах, депозитные вклады и иные денежные эквиваленты со сроком размещения не более 91 дня.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки классифицируются на основании критериев, установленных пунктами 9-11 ПБУ 23/2011.

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы, отражаются как денежные потоки от текущих операций.

Денежные потоки, представленные в Отчете о движении денежных средств, не включают НДС.

2.12. Уставный капитал

Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Общества. Уставный капитал Общества полностью оплачен участниками Общества.

В 2021 году Обществом увеличен размер уставного капитала на 250 000 тыс. руб. за счет нераспределенной прибыли. После увеличения размер уставного капитала составил 550 000 тыс. руб. В 2023 году размер уставного капитала не менялся.

2.13. Кредиты и займы полученные

Учет полученных кредитов и займов осуществляется Обществом в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н. Обязательства по кредитам и займам в бухгалтерской отчетности включают суммы фактически полученных на отчетную дату денежных средств, а также суммы начисленных процентов по договорам кредитов и займов.

Задолженность по кредитам и займам отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Общество осуществляет перевод краткосрочной задолженности в долгосрочную в случаях, если по условиям договора сроки платежа пересматриваются в сторону увеличения и становятся свыше 365 дней.

Общество осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную, когда до погашения этой задолженности остается 365 дней и менее.

Суммы процентов, причитающихся к уплате по займам и кредитам полученным, начисляются равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита). признаются в составе прочих расходов единовременно.

Дополнительные расходы, производимые в связи с получением займов и кредитов, отражаются в составе прочих расходов по мере возникновения.

В целях отнесения процентов по кредитам и займам на стоимость приобретенных активов под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного (свыше 12 месяцев) времени на приобретение, сооружение и изготовление. Начисленные проценты и (или) дисконт по облигации отражаются в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

2.14. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате отпусков определяется по каждому работнику, с учетом страховых взносов.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определяется исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

2.15. Расчеты по налогу на прибыль

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, учитывается в соответствии с ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ № 114-н 19.11.2002г.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных бухгалтерских документов, в виде бухгалтерских справок и расчетных таблиц в соответствии с ПБУ 18/02.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства (актива), отложенного налогового актива, отложенного налогового обязательства.

В бухгалтерском балансе ОНА и ОНО отражаются свернуто.

2.16. Признание доходов

Основными (обычными) видами деятельности организации (доходы от которых подлежат отражению в составе выручки) являются:

- ✓ предоставление прав пользования товарным знаком;
- ✓ предоставление помещений в аренду (субаренду);
- ✓ предоставление земельных участков в аренду;
- ✓ предоставление в аренду автотранспортных средств;
- ✓ продажа жилых и нежилых помещений;
- ✓ реализация покупных товаров;
- ✓ оказание услуг управления, ведения бухгалтерского учета.
- ✓ агентские услуги;
- ✓ предоставление права пользования программным обеспечением;

Учет доходов по кредиту счета 90.01 ведется по вышеуказанным видам деятельности. Остальные доходы признаются прочими и учитываются на счете 91.01 «Прочие доходы». Учет доходов осуществляется по методу начисления.

При заключении Организацией договоров купли-продажи недвижимого имущества (помещения, квартиры, дома, доли), числящегося в остатках счета 41 «Товары», при наличии права собственности на реализуемое имущество, выручка от продажи признается на дату государственной регистрации права собственности на покупателя (в силу п.п. «г» п.12 ПБУ 9/99).

2.17. Признание расходов

Расходами Организации признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Себестоимость продаж включает расходы, связанные с изготовлением готовой продукции и оказанием услуг, относящиеся к проданной продукции и оказанным услугам, за исключением управленческих расходов. Управленческие расходы ежемесячно признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

В составе прочих расходов Общества учитываются расходы, не являющиеся целью создания Общества. Учет расходов осуществляется по методу начисления.

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ**3.1. Нематериальные активы**

Ниже представлена информация о компонентах строки «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса.

Показатель	Всего	Веб-сайт	Права на программы для ЭВМ	Товарный знак
<i>Первоначальная стоимость:</i>				
На 31 декабря 2021 г.	16 445	128	16 235	82
Приобретение	-	-	-	-
Перемещение	-	-	-	-
Выбытие	(1)	-	-	(1)
На 31 декабря 2022 г.	16 444	128	16 235	81
Приобретение	273	-	-	273
Перемещение	-	-	-	-
Выбытие	-	-	-	-
На 31 декабря 2023 г.	16 717	128	16 235	354
<i>Накопленная амортизация:</i>				
На 31 декабря 2021 г.	(5 086)	(120)	(4 928)	(38)

Начисление	(1 906)	(7)	(1 892)	(7)
Выбытие	-	-	-	-
На 31 декабря 2022 г.	(6 993)	(128)	(6 820)	(45)
Начисление	(1 900)	-	(1 892)	(8)
Выбытие	-	-	-	-
На 31 декабря 2023 г.	(8 893)	(128)	(8 712)	(53)

Балансовая стоимость:

На 31 декабря 2021 г.	11 358	8	11 307	44
На 31 декабря 2022 г.	9 452	-	9 415	36
На 31 декабря 2023 г.	7 824	-	7 523	301

Внешних либо внутренних факторов, указывающих на обесценение нематериальных активов, Обществом не выявлено. Все нематериальные активы используются Обществом в деятельности.

3.2. Основные средства, объекты аренды

Ниже представлена информация о компонентах строки «Основные средства» Бухгалтерского баланса без учета активов, учтенных согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» как права пользования активами (информация о них представлена в отдельной таблице далее).

Показатель	Всего	Земельные участки	Объекты недвижимого имущества	Офисное оборудование	Приборы бытовые	Транспортные средства
<i>Первоначальная стоимость:</i>						
На 31 декабря 2021 г.	343 985	183 000	135 098	24 575	1 229	83
Приобретение	3 517	-	3 517	-	-	-
Выбытие	(6 357)	-	(6 009)	(348)	-	-
На 31 декабря 2022 г.	341 145	183 000	132 606	24 227	1 229	83
Приобретение	5 291	-	-	-	146	5 145
Выбытие	(334)	-	-	(334)	-	-
На 31 декабря 2023 г.	346 102	183 000	132 606	23 893	1 375	5 228
<i>Накопленная амортизация:</i>						
На 31 декабря 2021 г.	(23 370)	-	(17 230)	(5 830)	(227)	(83)
Начисление	(14 032)	-	(8 114)	(5 623)	(295)	-
Выбытие	1 024	-	932	92	-	-
На 31 декабря 2022 г.	(36 378)	-	(24 412)	(11 361)	(522)	(83)
Начисление	(12 958)	-	(7 666)	(3 053)	(182)	(2 058)
Выбытие	310	-	-	310	-	-
На 31 декабря 2023 г.	(49 027)	-	(32 077)	(14 104)	(704)	(2 141)
<i>Балансовая стоимость:</i>						
На 31 декабря 2021 г.	320 615	183 000	117 868	18 745	1 002	-
На 31 декабря 2022 г.	304 767	183 000	108 194	12 866	707	-
На 31 декабря 2023 г.	297 076	183 000	100 529	9 789	671	3 087

Модернизация и реорганизация объектов основных средств не производилась.

В составе активов учтены земельные участки. Амортизация по земельным участкам не начисляется.

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
ЗУ_КН78:34:0004281:11913 СПб, Комендантский пр., уч. 86_ДОУ оч._6 435 кв. м.	183 000	183 000	183 000
Всего	183 000	183 000	183 000

Активы, классифицированные как объекты учета аренды согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», отраженные в составе собственных основных в строке 1150 «Основные средства» - помещения, арендованные в бизнес – центре «Аэроплаза» по адресу: Санкт-Петербург, Стартовая улица, дом 8 А, используемые для офисных помещений, а также транспортные средства, полученные по договорам лизинга

Показатель	Всего	Арендованные офисные помещений	Транспортные средства, полученные по договорам лизинга
<i>Первоначальная стоимость:</i>			
На 31 декабря 2021 г.	266 460	258 019	8 441
Приобретение	6 805	623	6 182
Выбытие	(51 573)	(51 573)	-
На 31 декабря 2022 г.	221 692	207 069	14 623
Приобретение	14 885	14 885	-
Выбытие	(9 819)	(4 674)	(5 145)
На 31 декабря 2023 г.	226 758	217 281	9 478
<i>Накопленная амортизация:</i>			
На 31 декабря 2021 г.	(89 043)	(84 929)	(4 114)
Начисление	(35 930)	(33 086)	(2 844)
Выбытие	42 023	42 023	-
На 31 декабря 2022 г.	(78 836)	(75 992)	(2 844)
Начисление	(35 069)	(32 346)	(2 722)
Выбытие	1 029	-	1 029
На 31 декабря 2023 г.	(112 876)	(108 338)	(4 537)
На 31 декабря 2021 г.	177 417	173 090	4 327
На 31 декабря 2022 г.	142 856	131 077	11 779
На 31 декабря 2023 г.	113 883	108 942	4 941

Ликвидационная стоимость объектов основных средств равна нулю.

Информация об объектах основных средств, являющихся предметами залога представлена в разделе 3.23.

3.3. Аренда

Общество арендует помещения для размещения офиса и транспортные средства.

Для расчета обязательств по аренде обществом применена ставка дисконтирования, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды на дату начала договора аренды. В проверяемом периоде ставка дисконтирования составила 15,16%.

Существенные показатели по действовавшим договорам аренды

Наименование показателя	2023 год	2022 год	2021 год
Сумма обязательств по аренде на конец года, учтенная как дисконтированная сумма будущих арендных платежей, отраженная в составе кредиторской задолженности:	156 311	187 384	231 129
в том числе			
долгосрочная часть	155 970	186 032	229 599
краткосрочная часть	341	1 352	1 529
Проценты, начисленные по арендным платежам	18 687	24 503	30 219
в том числе			
признанные в составе прочих расходов	18 687	24 503	30 219
Сумма затрат за отчетный период по договорам аренды, по которым применяется право не применения ФСБУ 25/2028, утвержденное в пункте 11 ФСБУ 25/2018	5 453	5 056	4 330

Общество является арендодателем, действующие договоры аренды учтены Обществом как договоры операционной аренды:

Наименование показателя	2023 год	2022 год
Сумма дохода по договорам операционной аренды (в том числе НДС 20%)	80 532	99 732

Сдаваемые в аренду помещения – активы, отраженные в бухгалтерском балансе в качестве Прав пользования арендованными офисными помещениями.

3.4. Доходные вложения в материальные ценности

Ниже представлена информация о компонентах строки «Доходные вложения в материальные ценности» Бухгалтерского баланса.

Показатель	Объекты недвижимого имущества
<i>Первоначальная стоимость:</i>	
На 31 декабря 2021 г.	46 380
Приобретение	
Переоценка инвестиционной недвижимости	17 838
Выбытие	
На 31 декабря 2022 г.	64 218
Приобретение	122 720
Переоценка инвестиционной недвижимости	(3 462)
Выбытие	(47 058)
На 31 декабря 2023 г.	136 418
<i>Накопленная амортизация:</i>	
На 31 декабря 2021 г.	-
Начисление	-
Переоценка инвестиционной недвижимости	-
На 31 декабря 2022 г.	-

Начисление	-
Переоценка инвестиционной недвижимости	-
На 31 декабря 2023 г.	-

Балансовая стоимость:

На 31 декабря 2021 г.	46 380
На 31 декабря 2022 г.	64 218
На 31 декабря 2023 г.	136 418

В составе доходных вложений отражены объекты недвижимости, предназначенные для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости

Объекты доходных вложений не являются предметом залога.

Согласно ФСБУ 6/2020 была поведена переоценка основных средств на 31.12.2023. Для переоценки имущества была создана комиссия, которая провела переоценку основных средств на балансе Общества. При определении справедливой стоимости комиссия учитывала характеристики объекта и возможные ограничения на продажу и использование.

3.5. Финансовые вложения

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Финансовые вложения», представленной в разделе «Внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса.

Вид финансовых вложений	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Доли в дочерних обществах	400 431	392 431	390 431
Займы выданные	4 994 247	3 633 034	5 018 004
Всего	5 394 678	4 025 465	5 408 435

Ниже представлена информация о выданных долгосрочных займах по срокам погашения:

Вид финансовых вложений	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Всего выдано долгосрочных займов, в том числе:	4 994 247	3 633 034	5 018 004
среднесрочные (от 1 до 3 лет)	4 784 834	1 425 064	1 008 932
долгосрочные (более 3 лет)	209 413	2 207 970	4 009 071

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Финансовые вложения», представленной в разделе «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса (краткосрочные финансовые вложения).

Вид финансовых вложений	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Займы выданные	167 963	1 595 213	1 582 012
Имущественные права по договорам	-	670 525	-
Всего	167 963	2 265 738	1 582 012

Информация об объеме участия в уставных капиталах дочерних обществ, а также информация о сделках с ними представлена в разделе «Информация о связанных сторонах». Информация о финансовых вложениях, являющихся предметом залога, приведена в разделе 3.23 настоящих пояснений.

Все отраженные в отчетности финансовые вложения являются активами, по которым текущая рыночная стоимость не определяется

Заемщиками по выданным займам выступают компании группы ЛЕГЕНДА.

Обществом по итогам 2023 года проведен анализ финансовых вложений на предмет обесценения. По итогам анализа Обществом установлено отсутствие устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности. В этой связи Обществом не формировался резерв на обесценение финансовых вложений.

3.6. Запасы

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Запасы» Бухгалтерского баланса.

Запасы	31.12.2023г.	31.12.2022г.	31.12.2021г.
Недвижимое имущество к продаже	396 170	-	-
Материальные запасы для текущей деятельности	- 4	5	1 095
Всего	396 174	5	1 095

Недвижимость к продаже представлена нежилыми помещениями, приобретенными у дочерних компаний Общества по договорам долевого участия и инвестиционным договорам.

На отчетную дату признаков обесценения материально-производственных запасов Обществом не зафиксировано. Соответственно резерв под обесценение не создавался. Запасы не находятся в залоге.

3.7. Денежные средства и их эквиваленты

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса.

Денежные средства	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Денежные средства на расчетных счетах в рублях	762	674	5 040
Денежные средства на расчетных счетах в валюте	9	7	7
Денежные средства в кассе	3	273	273
Депозит	128 913	370	186
Всего	129 687	1 324	5 506

На отчетную дату Общество не имеет открытых, но не использованных кредитных линий, открытых аккредитивов.

Общество не имеет ограничений на пользование денежными средствами.

3.8. Дебиторская задолженность

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса.

Краткосрочная задолженность к получению представлена следующим образом:

Категория краткосрочной дебиторской задолженности	31.12.2023г.	31.12.2022г.	31.12.2021г.
Задолженность покупателей и заказчиков за оказанные услуги	52 776	16 604	37 643
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 130	3 564	8 246
Переплата по налогам	883	181	4 498
Проценты по займам выданным	35 861	268 232	200 963
Расчеты с прочими дебиторами	6 054	229 772	129 688
	96 705	518 352	381 038

Ниже представлена долгосрочная дебиторская задолженность к получению:

Категория долгосрочной дебиторской задолженности	31.12.2023г.	31.12.2022г.	31.12.2021г.
Проценты по займам выданным	1 439 312	524 258	240 381
Расчеты с прочими дебиторами	2 183 193	373 512	27 931
	3 622 505	897 770	268 312

Ниже представлена информация о движении резерва по сомнительным долгам.

	31.12.2023г.	31.12.2022г.	31.12.2021г.
Сальдо на начало периода	(68)	(379)	(242)
Начисленный резерв	(2)	(2)	(379)
Восстановленный резерв	66	305	-
Списанный резерв	-	8	242
Сальдо на конец периода	(4)	(68)	(379)

3.9. Прочие оборотные и внеоборотные активы

В составе прочих оборотных активов отражены следующие объекты:

Показатель	Всего	Чистая приведенная стоимость предоставленных ОС в аренду	Иные расходы будущих периодов
На 31 декабря 2021 г.	579 092	497 563	81 529
На 31 декабря 2022 г.	8 123	-	8 123
На 31 декабря 2023 г.	876	-	876

В составе прочих внеоборотных активов отражены следующие объекты:

Показатель	Иные расходы будущих периодов
На 31 декабря 2021 г.	-
На 31 декабря 2022 г.	28 288
На 31 декабря 2023 г.	70 811

Земельный участок, отраженный по чистой приведенной стоимости в балансе на 31.12.2021 в сумме 497 563 тыс. руб. был реализован 28.10.2022 ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА БОЛЬШОГО ПРОСПЕКТА В.О.»

3.10. Заемные средства

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Заемные средства», представленной в разделе «Долгосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса.

Виды заемных обязательств	31.12.2023г.	31.12.2022г.	31.12.2021г.
Облигационный займ	7 000 000	4 000 000	5 520 000
Получено	3 000 000	-	6 235 000
Погашено	-	-	(1 435 000)
Займы привлеченные	1 104 328	1 007 076	3 760
Получено	1 288 168	520 042	-
Погашено	(183 840)	(25 950)	-
Проценты по займам привлеченным	94 211	72 074	-
Получено	94 211	72 074	-
Погашено	-	-	-

ИТОГО	8 198 539	5 079 150	5 523 760
--------------	------------------	------------------	------------------

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Заемные средства», представленной в разделе «Краткосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса.

Виды заемных обязательств	31.12.2023г.	31.12.2022г.	31.12.2021г.
Банковские кредиты	-	-	200 000
Займы полученные	512 984	60	512 984
получено	513 044	-	-
погашено	(60)	(3 700)	-
Облигационный займ	-	1 520 000	1 280 000
получено	1 520 000	-	-
погашено	(1 520 000)	(1 280 000)	-
НКД по облигациям	174 895	111 007	119 611
Проценты к уплате по займам привлеченным	42 069	3 434	38 847
ИТОГО	729 948	1 634 501	2 151 442

Дата погашения привлеченных долгосрочных займов 2025 – 2026 год. Заемные средства привлечены по процентным ставкам в диапазоне 9,95% - 19%

Выплаченный купонный доход по выпущенным облигациям, отражен в процентах к уплате по займам привлеченным.

Процентные расходы в полном объеме отнесены в расходы периода, в стоимость инвестиционного актива не включались.

3.11. Публичные долговые инструменты Общества

12 июля 2018г. ООО «ЛЕГЕНДА» разместило биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01, идентификационный номер выпуска 4B02-01-00368-R-001P от 09.07.2018г. (далее Выпуск), размещаемых в рамках программы биржевых облигаций серии 001P (далее Программа), имеющей идентификационный номер 4-00368-R-001P-02E от 08.06.2018г., который в целях пояснения именуем основным выпуском.

4 октября 2019г. Общество разместило дополнительный выпуск №1 биржевых облигаций документарных процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01, являющийся дополнительным к ранее размещенному Выпуску, размещаемый в рамках Программы, который в целях пояснения именуем дополнительным выпуском. Идентификационный номер основного выпуска серии 001P-01 присвоен дополнительному выпуску №1 30.09.2019г.

Облигационный заём был успешно погашен 08.07.2021г

03.03.2020г. состоялось размещение второго облигационного займа ООО «ЛЕГЕНДА». Общество разместило биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав серии 001P-02, идентификационный номер выпуска 4B02-02-00368-R-001P от 18.12.2019г., размещаемых в рамках программы биржевых облигаций серии 001P, имеющей идентификационный номер 4-00368-R-001P-02E от 08.06.2018г.

Орган управления эмитента, утвердивший документ, содержащий условия второго выпуска облигаций, размещаемых в рамках программы облигаций: единоличный исполнительный орган эмитента – Генеральный директор ООО «ЛЕГЕНДА» (Приказ № 174-а от 12.12.2019 г. об утверждении условий выпуска биржевых облигаций).

Ключевые параметры выпуска:

Финансовый инструмент	Объем выпуска, тыс. руб.	Кол-во шт.	Цена размещения, руб.	Срок обращения	Дата размещения/погашения	Ставка, % годовых	Кредитный рейтинг
Биржевые облигации серии 001P-02	2 000 000	2 000 000	1 000	1 106 дней с даты начала размещения выпуска	03.03.2020 / 14.03.2023	11.00%	ruBBB-; прогноз Стабильный

Предусмотрено частичное досрочное погашение Биржевых облигаций

(Приказ № 34-а от 17.02.2020 г.):

- 10% номинальной стоимости в дату окончания 6-го купонного периода – 14.09.2021;
- 10% номинальной стоимости в дату окончания 7-го купонного периода – 14.12.2021;
- 16% номинальной стоимости в дату окончания 8-го купонного периода – 15.03.2022;
- 16% номинальной стоимости в дату окончания 9-го купонного периода – 14.06.2022;
- 16% номинальной стоимости в дату окончания 10-го купонного периода – 13.09.2022;
- 16% номинальной стоимости в дату окончания 11-го купонного периода – 13.12.2022;
- 16% номинальной стоимости в дату окончания 12-го купонного периода – 14.03.2023.

Купонный доход по Биржевым облигациям, начисляемый за каждый купонный период, выплачивается в дату окончания соответствующего купонного периода.

Длительность 1 купонного периода – 105 дней, длительность купонных периодов со 2 по 12 – 91 день

Отчетный (купонный) период (год, квартал или даты начала и окончания купонного периода), за который выплачиваются доходы по ценным бумагам эмитента:

- 1 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 03.03.2020 и 16.06.2020
- 2 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 16.06.2020 и 15.09.2020
- 3 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 15.09.2020 и 15.12.2020
- 4 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 15.12.2020 и 16.03.2021
- 5 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 16.03.2021 и 15.06.2021
- 6 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 15.06.2021 и 14.09.2021
- 7 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 14.09.2021 и 14.12.2021
- 8 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 14.12.2021 и 15.03.2022
- 9 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 15.03.2022 и 14.06.2022
- 10 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 14.06.2022 и 13.09.2022
- 11 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 13.09.2022 и 13.12.2022
- 12 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 13.12.2022 и 14.03.2023

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 1 купонному периоду: 11,00 % годовых или 31 руб. 64 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 2 купонному периоду: 11,00 % годовых или 27 руб. 42 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 3 купонному периоду: 11,00 % годовых или 27 руб. 42 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 4 купонному периоду: 11,00 % годовых или 27 руб. 42 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 5 купонному периоду: 11,00 % годовых или 27 руб. 42 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 6 купонному периоду: 11,00 % годовых или 27 руб. 42 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 7 купонному периоду: 11,00 % годовых или 24 руб. 68 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 8 купонному периоду: 11,00 % годовых или 21 руб. 94 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 9 купонному периоду: 11,00 % годовых или 17 руб. 55 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 10 купонному периоду: 11,00 % годовых или 13 руб. 16 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 11 купонному периоду: 11,00 % годовых или 8 руб. 78 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 12 купонному периоду: 11,00 % годовых или 4 руб. 39 коп.

27.07.2020г. состоялось размещение третьего облигационного займа ООО «ЛЕГЕНДА». Общество разместило биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав серии 001P-03, идентификационный номер выпуска 4B02-03-00368-R-001P от 16.07.2020 г., размещаемых в рамках программы биржевых облигаций серии 001P, имеющей идентификационный номер 4-00368-R-001P-02E от 08.06.2018г.

Ключевые параметры выпуска:

Финансовый инструмент	Объем выпуска, тыс. руб.	Кол-во шт. размещения	Цена размещения, руб.	Срок обращения	Дата размещения /погашения	Ставка, % годовых	Кредитный рейтинг
Биржевые облигации серии 001P-03	1 200 000	1 200 000	1 000	1 106 дней с даты начала размещения / выпуска	27.07.2020 / 07.08.2023	13.00%/ 13.50%	ruBBB-; прогноз Стабильный

Предусмотрена возможность приобретения Биржевых облигаций по соглашению с их владельцами на условиях, предусмотренных Публичной безотзывной офертой Селиванова Василия Геннадьевича от 21.07.2020 г.

Купонный доход по Биржевым облигациям, начисляемый за каждый купонный период, выплачивается в дату окончания соответствующего купонного периода.

Длительность 1 купонного периода – 105 дней, длительность купонных периодов со 2 по 12 – 91 день

Отчетный (купонный) период (год, квартал или даты начала и окончания купонного периода), за который выплачиваются доходы по ценным бумагам эмитента:

- 1 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 27.07.2020 и 09.11.2020
- 2 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 09.11.2020 и 08.02.2021
- 3 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 08.02.2021 и 10.05.2021
- 4 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 10.05.2021 и 09.08.2021
- 5 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 09.08.2021 и 08.11.2021
- 6 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 08.11.2021 и 07.02.2022
- 7 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 07.02.2022 и 09.05.2022
- 8 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 09.05.2022 и 08.08.2022
- 9 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 08.08.2022 и 07.11.2022
- 10 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 07.11.2022 и 06.02.2023
- 11 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 06.02.2023 и 08.05.2023
- 12 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 08.05.2023 и 07.08.2023

На основании приказа № 137-а от 23.07.2020 величина процентной ставки по 1 купону установлена в размере 13,00 процентов годовых.

В соответствии с принятым ООО «ЛЕГЕНДА» (Эмитентом) решением размеры процентных ставок по 2 (Второму), 3 (Третьему), 4 (Четвертому), 5 (Пятому), 6 (Шестому) купонам по Биржевым облигациям равны размеру ставки по 1 (Первому) купону по Биржевым облигациям.

На основании приказа № 24-а от 31.01.2022г. величина процентной ставки по 7 (Седьмому) купону установлена в размере 13,50 процентов годовых.

В соответствии с принятым ООО «ЛЕГЕНДА» (Эмитентом) решением размеры процентных ставок по 8 (Восьмому), 9 (Девятому), 10 (Десятому), 11 (Одиннадцатому), 12 (Двенадцатому) купонам по Биржевым облигациям равны размеру ставки по 7 (Седьмому) купону по Биржевым облигациям.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 1 купонному периоду: 13,00 % годовых или 37 руб. 40 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 2 купонному периоду: 13,00 % годовых или 32 руб. 41 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 3 купонному периоду: 13,00 % годовых или 32 руб. 41 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 4 купонному периоду: 13,00 % годовых или 32 руб. 41 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 5 купонному периоду: 13,00 % годовых или 32 руб. 41 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 6 купонному периоду: 13,00 % годовых или 32 руб. 41 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 7 купонному периоду: 13,50 % годовых или 33 руб. 66 коп
 Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 8 купонному периоду: 13,50 % годовых или 33 руб. 66 коп
 Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 9 купонному периоду: 13,50 % годовых или 33 руб. 66 коп
 Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 10 купонному периоду: 13,50 % годовых или 33 руб. 66 коп
 Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 11 купонному периоду: 13,50 % годовых или 33 руб. 66 коп
 Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 12 купонному периоду: 13,50 % годовых или 33 руб. 66 коп

06.04.2021г. состоялось размещение четвертого облигационного займа ООО «ЛЕГЕНДА». Общество разместило биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав серии 001P-04, идентификационный номер выпуска 4-00368-R-001P-02E от 08.06.2018г., размещаемых в рамках программы биржевых облигаций серии 001P, имеющей регистрационный номер 4B02-04-00368-R-001P от 30.03.2021, идентификация ценных бумаг (ISIN) RU000A102Y66

Ключевые параметры выпуска:

Финансовый инструмент	Объем выпуска, тыс. руб.	Кол-во шт.	Цена размещения, руб.	Срок обращения	Дата размещения /погашения	Ставка, % годовых	Кредитный рейтинг
Биржевые облигации серии 001P-04	4 000 000	4 000 000	1 000	1 106 дней с даты начала размещения выпуска	06.04.2021 / 08.04.2025	9,95%	ruBBB-; прогноз Стабильный

Предусмотрена возможность приобретения Биржевых облигаций по соглашению с их владельцами на условиях, предусмотренных Публичной безотзывной офертой Селиванова Василия Геннадьевича от 21.07.2020 г.

Купонный доход по Биржевым облигациям, начисляемый за каждый купонный период, выплачивается в дату окончания соответствующего купонного периода.

Длительность 1 купонного периода – 1 463 дней, длительность купонных периодов со 2 по 16 – 91 день

Отчетный (купонный) период (год, квартал или даты начала и окончания купонного периода), за который выплачиваются доходы по ценным бумагам эмитента:

1 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 06.04.2021 и 13.07.2021
 2 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 13.07.2021 и 12.10.2021
 3 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 12.10.2021 и 11.01.2022
 4 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 11.01.2022 и 12.04.2022
 5 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 12.04.2022 и 12.07.2022
 6 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 12.07.2022 и 11.10.2022
 7 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 11.10.2022 и 10.01.2023
 8 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 10.01.2023 и 11.04.2023
 9 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 11.04.2023 и 11.07.2023
 10 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 11.07.2023 и 10.10.2023
 11 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 10.10.2023 и 09.01.2024
 12 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 09.01.2024 и 09.04.2024
 13 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 09.04.2024 и 09.07.2024
 14 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 09.07.2024 и 08.10.2024
 15 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 08.10.2024 и 07.01.2025
 16 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 07.01.2025 и 08.04.2025

На основании приказа № 86-а от 02.04.2021 величина процентной ставки по 1 купону установлена в размере 9,95 процентов годовых.

В соответствии с принятым ООО «ЛЕГЕНДА» (Эмитентом) решением размеры процентных ставок по 2 (Второму), 3 (Третьему), 4 (Четвертому), 5 (Пятому), 6 (Шестому), 7 (Седьмому), 8 (Восьмому), 9 (Девятому), 10 (Десятому), 11 (Одиннадцатому), 12 (Двенадцатому), 13 (Тринадцатому), 14 (Четырнадцатому), 15 (Пятнадцатому), 16 (Шестнадцатому) купонам по Биржевым облигациям равны размеру ставки по 1 (Первому) купону по Биржевым облигациям.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 1 купонному периоду: 9,95 % годовых или 26 руб. 72 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 2 купонному периоду: 9,95 % годовых или 24 руб. 81 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 3 купонному периоду: 9,95 % годовых или 24 руб. 81 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 4 купонному периоду: 9,95 % годовых или 24 руб. 81 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 5 купонному периоду: 9,95 % годовых или 24 руб. 81 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 6 купонному периоду: 9,95 % годовых или 24 руб. 81 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 7 купонному периоду: 9,95 % годовых или 24 руб. 81 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 8 купонному периоду: 9,95 % годовых или 24 руб. 81 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 9 купонному периоду: 9,95 % годовых или 24 руб. 81 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 10 купонному периоду: 9,95 % годовых или 24 руб. 81 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 11 купонному периоду: 9,95 % годовых или 24 руб. 81 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 12 купонному периоду: 9,95 % годовых или 24 руб. 81 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 13 купонному периоду: 9,95 % годовых или 24 руб. 81 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 14 купонному периоду: 9,95 % годовых или 12 руб. 40 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 15 купонному периоду: 9,95 % годовых или 7 руб. 44 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 16 купонному периоду: 9,95 % годовых или 3 руб. 72 коп.

11.05.2023г. состоялось размещение биржевых зеленых облигаций бездокументарных процентных неконвертируемых серии 002P-01, идентификационный номер выпуска 4-00368-R-002P-02E от 03.02.2023., идентификация ценных бумаг (ISIN) RU000A1067H4.

Ключевые параметры выпуска:

Финансовый инструмент	Объем выпуска, тыс. руб.	Кол-во шт.	Цена размещения, руб.	Срок обращения	Дата размещения/погашения	Ставка, % годовых	Кредитный рейтинг
Биржевые облигации серии 002P-01	3 000 000	3 000 000	1 000	1 456 дней с даты начала размещения выпуска	11.05.2023 / 06.05.2027	Ключевая ставка ЦБ + 5%	ruBBB-; прогноз Стабильный

Купонный доход по Биржевым облигациям, начисляемый за каждый купонный период, выплачивается в дату окончания соответствующего купонного периода.

Длительность 1 купонного периода 91 дней.

Отчетный (купонный) период (год, квартал или даты начала и окончания купонного периода), за который выплачиваются доходы по ценным бумагам эмитента:

1 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 11.05.2023 и 10.08.2023

2 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 10.08.2023 и 09.11.2023

3 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 09.11.2023 и 08.02.2024

4 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 08.02.2024 и 09.05.2024

5 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 09.05.2024 и 08.08.2024

6 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 08.08.2024 и 07.11.2024

7 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 07.11.2024 и 06.02.2025

8 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 06.02.2025 и 08.05.2025

9 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 08.05.2025 и 07.08.2025

10 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 07.08.2025 и 06.11.2025

11 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 06.11.2025 и 05.02.2026

12 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 05.02.2026 и 07.05.2026

13 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 07.05.2026 и 06.08.2026

14 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 06.08.2026 и 05.11.2026

15 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 05.11.2026 и 04.02.2027

16 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 04.02.2027 и 06.05.2027

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации, рассчитывается из ключевой ставки на день + 5%.

3.12. Кредиторская задолженность

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Кредиторская задолженность», представленной в разделе «Краткосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса.

Категории кредиторской задолженности	31.12.2023г.	31.12.2022г.	31.12.2021г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	123 924	4 680	221 178
Расчеты с покупателями и заказчиками	386 713	577 042	-
Задолженность по налогам	2 114	17 061	2 554
Задолженность по соглашению о переводе долга	-	-	101 915
Расчеты с прочими кредиторами	6 590	191 425	42 596
Итого	519 340	790 207	368 243

Вся задолженность является краткосрочной за исключением той части, которая относится к обязательствам по договорам аренды, отраженная в составе показателя «Расчеты с прочими кредиторами». Информация о задолженности по договору аренды (приведенная стоимость будущих арендных платежей) описана в разделе 3.3 Аренда.

3.13. Уставный капитал

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

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

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

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

На основании Протокола заседания участников Общества от 15.03.2021г. принято решение об увеличении уставного капитала Общества до 550 000 тыс. руб. за счет нераспределенной прибыли. В 2023 году размер уставного капитал не менялся.

3.14. Выручка

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Выручка» Отчета о финансовых результатах.

Виды доходов	2023г.	2022г.
Аренда транспортных средств	2 400	3 544
Аренда зданий и помещений, земельных участков	2 444	2 700
Субаренда помещений	62 266	69 970
Агентские услуги	103	91
Услуги по предоставлению товарного знака и ПО	48 083	33 333
Услуги управления	21 343	17 822
Консультационные услуги	250	-
Предоставление права пользования ПО	16 000	11 925
Итого	152 889	139 386

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах.

Элементы себестоимости	2023г.	2022г.
Аренда помещений, земельных участков	(289)	(2 636)
Аренда транспортных средств	(2 012)	(1 789)
Предоставление права пользования ПО	(2 039)	(2 991)
Консультационные услуги	(14)	
Субаренда помещений	(50 633)	(58 047)
Услуги по предоставлению товарного знака	(13 968)	(6 110)
Услуги управления	(10 332)	(16 906)
Итого	(79 287)	(88 479)

3.15. Расходы по основному виду деятельности

Ниже представлена информация о компонентах статей затрат «Себестоимость продаж» и «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах

Элементы себестоимости	2023г.	2022г.
Амортизация	(17)	(1 714)
Аренда	(53 184)	(62 767)
Зарплата и отчисления на социальное страхование	(21 018)	(42 507)
Командировочные расходы	(91)	(1 165)
Прочие расходы (содержание и ремонт офиса; консультационные, юридические услуги; страхование; связь)	(14 344)	(6 137)
Информационно-консультационные услуги	(10 559)	(7 182)
Коммунальные расходы	(5 526)	(1 774)
Лизинг	(2 277)	(1 329)
Лицензии, право использования ПО	(2 116)	(10 387)
Материальные расходы (в том числе себестоимость реализованных товаров)	(1 314)	(361)
Прочие внереализационные расходы (расходы на персонал, ПО)	(448)	(413)
Услуги связи	(866)	(1 151)
Итого	(111 760)	(136 887)

3.16. Доходы от участия в других организациях

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Доходы от участия в других организациях» Отчета о финансовых результатах.

	2023г.	2022г.
Дивиденды	101 170	35 192
Итого	101 170	35 192

3.17. Проценты к получению

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах.

	2023г.	2022г.
НКД по облигациям	9 540	-
% по депозитам	3 553	48
% к получению по внутригрупповым договорам	815 904	701 203
Итого	828 997	701 251

3.18. Проценты к уплате

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах.

	2023г.	2022г.
НКД по облигациям	(813 644)	(671 297)
% по полученным займам	(165 742)	(98 270)
Итого	(979 386)	(769 567)

3.19. Прочие доходы

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах.

Виды прочих доходов	2023г.	2022г.
Продажа основных средств	-	5 347
Переоценка инвестиционной недвижимости	-	17 838
Плата за поручительство	164 400	59 520
Доходы связанные с реализацией имущества	222 010	582 471
Доходы по инвестиционным договорам	-	4 243
Облигации	-	93 390
Проценты начисленные на задолженность по арендным платежам	-	33 357
Доходы, связанные с реализацией имущественных прав	48 824	13 718
Резерв сомнительных долгов	66	304
Прочие доходы	120	6 811
Итого	435 420	816 774

3.20. Прочие расходы

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Виды прочих расходов	2023г.	2022г.
Продажа ОС	(5 278)	(3 152)
Услуги банка (комиссии)	(2 101)	(1 703)
Дополнительные расходы по облигационному займу	(33 001)	(47 652)
Переоценка инвестиционной недвижимости	(3 462)	-
Курсовые разницы	-	(39)
Облигации	-	(101 785)
Расходы связанные с реализацией имущества	(218 050)	(548 151)
Проценты начисленные на задолженность по арендным платежам	(18 728)	(24 503)
Доходы, связанные с реализацией имущественных прав	(54 001)	(12 074)
Расходы по инвестиционным договорам	(240)	(607)
Резерв сомнительных долгов	(2)	(2)
Прочие расходы	(5 852)	(20 895)
Итого	(340 715)	(760 563)

3.21. Налог на прибыль

Ниже представлена информация о расчете налога на прибыль.

Расчётные показатели	2023г.	2022г.
Прибыль / (убыток) до налогообложения	86 615	25 586
Условный расход по налогу на прибыль	(16 846)	(5 072)
Постоянный налоговый расход, связанный с наличие расходов, не принимаемых для налогообложения	17 872	(3 505)
Отложенные временные разницы, связанные с различием в оценке объектов основных средств в целях налогового учета	(3 708)	(3 701)
Текущий налог на прибыль (сумма)	(2 682)	(12 278)

Постоянный налоговый доход возник в связи с операцией распределения дивидендов дочерней компанией, доля владения Общества составляет более 50%, срок владения составляет более одного года, в связи с этим доход в виде дивидендов не включается в налоговую базу по налогу на прибыль.

Постоянный налоговый расход обусловлено оценкой Обществом отдельных расходов как не соответствующих требованиям налогового законодательства. В связи с этим расходы не были признаны при исчислении налога на прибыль.

Обществом применяются ставки налога на прибыль: 0% по доходам в соответствии с п.1 п.3 ст.284 НК РФ, 15% по доходам в соответствии с п.1 п.4 ст. 284 НК РФ, и 20% в отношении всех остальных доходов.

3.22. Операции со связанными сторонами

Ниже представлена информация о связанных сторонах Общества.

Для целей представления информации о видах и объемах операций, связанные лица структурированы по категориям, по каждой из которых предусмотрено обособленное раскрытие информации.

Ниже представлена информация о классификации связанных лиц по категориям в зависимости от характера отношений.

Вид категории связанных сторон	Характер отношений с лицом, включаемым в категорию
Категория 1	Физическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество
Категория 2	Юридическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество
Категория 3	Юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом
Категория 4	Юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и (или) одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)
Категория 5	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию

Ниже представлен перечень связанных сторон Общества.

Наименование или фамилия, имя и отчество связанного лица	Характер отношений	Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной	категория
Селиванов Василий Геннадьевич	физическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество	Лицо контролирующее, председатель совета директоров ООО "ЛЕГЕНДА"	Категория 1
Клюев Алексей Васильевич	физическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество	член совета директоров ООО "ЛЕГЕНДА", ключевой управленческий персонал	Категория 1
Лукьянов Алексей Александрович	физическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество	член совета директоров ООО "ЛЕГЕНДА", ключевой управленческий персонал	Категория 1
Сафронова Елена Геннадьевна	физическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество	член совета директоров ООО "ЛЕГЕНДА"	Категория 1
Тихонов Александр Вячеславович	физическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество	член совета директоров ООО "ЛЕГЕНДА"	Категория 1
ФОРМУЛА, ООО	Юридическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество	Юридическое лицо владеет 1% уставного капитала ООО "ЛЕГЕНДА"	Категория 2
ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ, ООО	Юридическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество	Юридическое лицо владеет 99% уставного капитала ООО "ЛЕГЕНДА"	Категория 2
ЛЕГЕНДА КОМФОРТ, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
КВАРТИРНЫЙ ОТВЕТ, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом	ООО ЛЕГЕНДА и организация находятся под контролем одного лица	Категория 3

ТАКТИКА, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
СЗ ЛЕГЕНДА МАЛООХТИНСКОГО, АО	юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом	ООО ЛЕГЕНДА и организация находятся под контролем одного лица	Категория 3
СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 5, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом	ООО ЛЕГЕНДА и организация находятся под контролем одного лица	Категория 3
СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 6, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом	ООО ЛЕГЕНДА и организация находятся под контролем одного лица	Категория 3
СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 7, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом	ООО ЛЕГЕНДА и организация находятся под контролем одного лица	Категория 3
ЛЕГЕНДА ГРАФСКОГО, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 1% уставного капитала юридического лица	Категория 5
ЛЕГЕНДА МОСКОВСКОГО, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
ОРИОН, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 98,9% уставного капитала юридического лица	Категория 5
ПЕГАС, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
АЛЬТАИР, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
ЛЕГЕНДА СМАРТ, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
ЛЕГЕНДА ДОМ, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
ЛЕГЕНДА КОНСТРАКШН, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
СЗ ЛЕГЕНДА БОЛЬШОГО ПРОСПЕКТА В.О., ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5

СЗ ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
АНТАРЕС, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
АНДРОМЕДА, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
КАССИОПЕЯ, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
ЛЕГЕНДА САМПСОНИЕВСКОГО, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
ЛЮМЕН, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
КАПЕЛЛА, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
КОМЕТА, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
МЕТЕОР, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
СПЕЦАВТОПАРК, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
ЭРИДА, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5

Ниже представлена информация об операциях со связанными сторонами.

Вид категории связанных лиц	Вид операции	Операции за 2023		Операции за 2022	
		Получено	Оплачено/реализовано	Получено	Оплачено/реализовано
Категория 1	Расчеты по займам	60	-	3 700	-
Категория 1	Проценты по займам	104 971	76 951	56 000	87 273
Категория 1	Прочие операции	-	-	104	-
Категория 2	Прочие операции	84	84	-	-
Категория 2	Предоставление услуг по бух.обслуживанию	240	50	240	330
Категория 2	Предоставление услуг по аренде	433	65	433	529
Категория 3	Предоставление услуг по аренде	20 381	19 394	21 197	21 018
Категория 3	Расчеты по займам	-	627 576	-	442 997
Категория 3	Проценты по займам	-	82 434	-	-
Категория 3	Предоставление агентских услуг	759	666	1 076	1 227
Категория 3	Предоставление прав на использование товарного знака	17 700	10 800	9 600	9 600

Категория 3	Предоставление поручительства	102 000	-	24 000	-
Категория 3	Управленческие расходы	8 400	8 400	8 924	8 578
Категория 5	Займы выданные	7 170 375	5 582 540	1 975 515	3 382 304
Категория 5	Проценты по выданным займам	814 683	133 220	700 895	350 058
Категория 5	Займы полученные	183 840	166 500	25 950	80 042
Категория 5	Проценты по полученным займам	-	6 358	-	2 422
Категория 5	Перевыставление коммунальных расходов	4 288	5 571	620	908
Категория 5	Предоставление услуг (субаренда офиса)	54 535	51 536	64 955	65 756
Категория 5	Предоставление услуг (аренда земли)	-	-	4 620	4 620
Категория 5	Предоставление агентских услуг	5 234	3 554	10 496	9 017
Категория 5	Предоставление административных услуг	37 202	28 976	30 735	51 274
Категория 5	Предоставление прав на использование товарного знака	40 000	25 000	32 360	30 760
Категория 5	Поручительства, предоставленные за плату для предоставления в банк	68 100	4 200	42 144	33 145
Категория 5	Прочие операции	103 078	1 140 952	3 145 349	1 979 602
Категория 5	Распределении дивидендов	101 170	101 170	35 192	35 192

Ниже представлена информация по незавершенным на конец периода операциям со связанными сторонами.

Вид категории связанных лиц	Вид операции	Незавершенные операции на 31.12.2023		Незавершенные операции на 31.12.2022	
		Расчеты в активах	Расчеты в обязательствах	Расчеты в активах	Расчеты в обязательствах
Категория 1	Расчеты по займам	-	512 984	-	513 044
Категория 1	Проценты по займам	-	42 069	-	70 089
Категория 2	Предоставление услуг по бух.обслуживанию	250	-	60	-
Категория 2	Предоставление услуг по субаренде	457	-	88	-
Категория 3	Предоставление услуг по аренде	2 600	-	1 883	-
Категория 3	Расчеты по займам	-	1 067 576	-	442 997
Категория 3	Проценты по займам	-	85 431	-	-
Категория 3	Предоставление агентских услуг	215	-	158	-
Категория 3	Предоставление прав на использование товарного знака	7 700	-	800	-
Категория 3	Предоставление поручительства	133 645	-	31 645	-
Категория 3	Управленческие расходы	700	-	970	-
Категория 5	Перевыставление коммунальных расходов	-	1 570	-	288
Категория 5	Займы выданные	6 816 081	-	5 193 227	-
Категория 5	Проценты по выданным займам	1 473 952	-	792 181	-

Категория 5	Займы полученные	-	36 752	-	54 092
Категория 5	Проценты по полученным займам	-	8 779	-	2 422
Категория 5	Предоставление услуг (субаренда офиса)	7 900	-	5 021	51
Категория 5	Предоставление агентских услуг	2 136	150	677	236
Категория 5	Предоставление административных услуг	12 645	-	4 240	-
Категория 5	Предоставление прав на использование товарного знака	17 400	-	2 430	-
Категория 5	Поручительства	137 126	249	74 376	1 749
Категория 5	Прочие операции	224 063	119 765	1 142 172	-

Вознаграждение основному управленческому персоналу (включая выплаты: оплата труда, налоги, отчисления во внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск и прочие выплаты, в пользу управленческого персонала) составили за 2023 год – 4 747 тыс. руб., за 2022 год – 2 702 тыс. руб.

Срок завершения незавершенных на 31.12.2023г., операций со связанными сторонами – (2024г. – 2028г.). Форма расчетов – безналичные расчеты и зачет взаимных требований. Условия расчетов определены договорами.

Сомнительная и безнадежная дебиторская задолженность связанных сторон отсутствует, в связи с чем резервы по сомнительным долгам, в том числе по состоянию на отчетную дату, не создавались, операции по списанию дебиторской задолженности отсутствовали.

3.23. Информация о выданных и полученных обеспечениях

Ниже представлена информация о выданных и полученных обеспечениях.

Выданные обеспечения	
1	Договор поручительства №340/118-20 от 19.11.2020, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Поручитель) и ПАО «Банк ДОМ.рф» (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО «СЗ» «ЛЕГЕНДА МАЛООХТИНСКОГО» (Должника) по Договору об открытии не возобновляемой кредитной линии №90-118/КЛ-20 от 12.10.2020, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 14 851 237 797 руб. 00 коп.
2	Договор залога доли в уставном капитале №560/118-20 от 19.11.2020 заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Поручитель) и ПАО «Банк ДОМ.рф» (Кредитор), в обеспечение обязательств ООО «СЗ» «ЛЕГЕНДА МАЛООХТИНСКОГО» (Должника) по Договору об открытии не возобновляемой кредитной линии №90-118/КЛ-20 от 12.10.2020, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 2 000 000 руб. 00 коп.
3	Договор поручительства №55/9055/0003/3/1/066/20/ПЮЛ04 от 01.12.2020, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Поручитель) и ПАО «Сбербанк» (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО «ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО» (Должника) по Договору об открытии не возобновляемой кредитной линии №55/9055/0003/3/1/066/20 от 01.12.2020, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 1 397 889 232 руб. 00 коп.
4	Договор последующего залога доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью №55/9055/0003/3/1/066/20/ЗД от 20.01.2021, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Поручитель) и ПАО «Сбербанк» (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО «ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО» (Должника) по Договору об открытии не возобновляемой кредитной линии №55/9055/0003/3/1/066/20 от 01.12.2020, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 50 000 000 руб. 00 коп.
5	Договор залога доли в уставном капитале № 55/9055/0003/3/1/065/20/ЗД от 20.01.2021 заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Поручитель) и ПАО «Сбербанк России» (Кредитор), в обеспечение обязательств ООО «ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО» (Должника) по Договору об открытии не возобновляемой кредитной линии № 55/9055/0003/3/1/065/20 от 01.12.2020, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 50 000 000 руб. 00 коп.
6	Договор поручительства №55/9055/0003/3/1/066/21/П03 от 10.09.2021, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Поручитель) и ПАО «Сбербанк России» (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ» (Должника) по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 55/9055/0003/3/1/066/21 от 10.09.2021, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 8 989 100 000 руб. 00 коп.
7	Договор залога доли в уставном капитале №55/9055/0003/3/1/066/21/ЗД01 от 10.09.2021 заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Поручитель) и ПАО «Сбербанк России» (Кредитор), в обеспечение обязательств ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ» (Должника) по Договору об открытии не возобновляемой кредитной линии № 55/9055/0003/3/1/066/21 от 10.09.2021, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 2 000 000 руб. 00 коп.
8	Договор поручительства №55/9055/0003/3/1/067/21/П03 от 10.09.2021, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Поручитель) и ПАО «Сбербанк России» (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ» (Должника) по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 55/9055/0003/3/1/067/21 от 10.09.2021, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 1 944 134 000 руб. 00 коп.
9	Договор залога доли в уставном капитале №55/9055/0003/3/1/067/21/ЗД01 от 10.09.2021 заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Поручитель) и ПАО «Сбербанк России» (Кредитор), в обеспечение обязательств ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ» (Должника) по Договору об открытии не возобновляемой кредитной линии № 55/9055/0003/3/1/067/21 от 10.09.2021, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 2 000 000 руб. 00 коп.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в бухгалтерской (финансовой) отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023

30	Договор поручительства №ПЮ1-44/22 от 28.10.2022, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и АО «БКС Банк» (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (Должника) по Соглашению о кредитовании № ВКЛ-44/22, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 350 000 000 руб. 00 коп.
31	Договор Залога доли в уставном капитале №ДИ1-44/22 от 28.10.2022, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и АО «БКС Банк» (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (Должника) по Соглашению о кредитовании № ВКЛ-44/22, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 63 544 000 руб. 00 коп.
32	Договор поручительства №071U2P001 от 23.12.2022, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и АО «АЛЬФА-БАНК» (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО «ФОРТУНА» (Должника) по Кредитное соглашение № 071U2L об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 1 465 000 000 руб. 00 коп.
33	Договор поручительства №1668/415-23 от 22.12.2023, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и АО «Банк ДОМ.РФ» (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО «АРТ РУМ» (Должника) по Кредитное соглашение № 90-415/КЛ-23 об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 3 062 900 265 руб. 00 коп.
34	Договор поручительства №587/141-23 от 15.06.2023, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и АО «БАНК ДОМ.РФ» (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО «МЕТЕОР» (Должника) по Договор № 90-141/КЛ-23 об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 22 239 677 301 руб. 26 коп.
35	Договор залога доли в уставном капитале №634/141-23 от 15.06.2023, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и АО «БАНК ДОМ.РФ» (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО «МЕТЕОР» (Должника) по Договор № 90-141/КЛ-23 об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 2 000 000 руб. 00 коп.

3.24. Оценочные и условные активы и обязательства

Условные активы и обязательства отсутствуют.

Обязательство по предстоящим отпускам сформировано, сумма резерва на предстоящие отпуска сотрудников по состоянию на 31.12.2023 составило 667 тыс. руб.

Наименование	2023	2022
Сальдо на начало периода	876	3 552
Начисленный резерв	1 061	1 754
Восстановленный резерв	(1 270)	(4 430)
Сальдо на конец периода	667	876

3.25. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год (п. 3 ПБУ 7/98).

Существенные события после отчетной даты, предусмотренные ПБУ 7/98, отсутствуют.

3.26. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

В 2023г. чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, не возникали.

3.27. Риски хозяйственной деятельности

По результатам анализа чувствительности Общества к рискам, была определена вероятность наступления каждого риска.

Вид риска	Вероятность наступления
Рыночные риски	Низкая
Кредитные риски	Низкая
Риск ликвидности	Низкая
Правовые риски	Низкая
Страновые и региональные риски	Низкая
Репутационные риски	Низкая

Страновые и региональные риски.

Общество, являясь юридическим лицом, созданным и осуществляющим свою деятельность на территории Российской Федерации, подвержено страновым рискам, характерным в целом для Российской Федерации. Несмотря на достигнутые существенные позитивные изменения, в России до настоящего времени имеют место риски, связанные с политической, экономической нестабильностью, снижением инвестиционной привлекательности, что может оказать отрицательное влияние на заинтересованность зарубежных инвесторов в компаниях, осуществляющих свою деятельность на территории Российской Федерации. Экономика России подвержена влиянию рыночных спадов и замедления экономического развития в других странах мира, что подтверждается последствиями для российской экономики мирового финансового и экономического кризиса. При этом общая структура доходов бюджета свидетельствует о значительной зависимости национальной экономики от изменения мировых цен на сырье и экспортируемые полезные ископаемые, снижение которых может замедлить и поколебать экономическое развитие РФ. Изменение роли России в мировом сообществе и ухудшение отношений с зарубежными партнерами может отразиться на состоянии и развитии большинства отраслей промышленности.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения, забастовками, стихийными бедствиями.

Возможность влияния указанной группы рисков оценивается как минимальная

Финансовые риски.

Использование финансовых инструментов подвергает Общество следующим видам риска:

- кредитный риск;
- риск ликвидности;
- рыночный риск (включая валютный риск, риск влияния изменения процентных ставок)

Кредитный риск - это риск возникновения у Общества финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств. Этот риск связан, в основном, с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью покупателей.

Ниже представлена максимальная подверженность Общества кредитному риску:

	31.12.2023г.	31.12.2022г.	31.12.2021г.
Финансовые вложения	5 562 641	6 291 203	6 990 447
Участие в дочерних обществах	400 431	392 431	390 431
Выданные займы связанным сторонам	5 162 210	5 228 247	6 600 016
Имущественные права по договорам	-	670 525	-
Дебиторская задолженность	3 719 210	1 416 122	649 350
Денежные средства и денежные эквиваленты	129 687	1 324	5 506

Риск убытков по финансовым вложениям в дочерние компании и риски невозврата связанными сторонами выданных займов оценивается Обществом как низкий.

Общество считает, что дочерние компании принесут прибыль и погасят свои обязательства. Так как производится регулярная оценка платежеспособности дочерних компаний, оценка их возможности исполнить свои обязательства показывает способность организаций исполнить свои обязательства перед контрагентами и возможность получить прибыль.

Риск ликвидности — это риск того, что Общество не сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их погашения. Подход к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в напряженных условиях.

Ниже представлена информация о договорных сроках погашения финансовых обязательств, включая расчетные суммы процентных платежей.

По состоянию на 31 декабря 2023 г.:

	Балансовая стоимость	Менее 1 года	От 1 до 3 лет	Свыше 3 лет
Кредиты и займы	8 928 487	729 948	5 161 787	3 036 752
Кредиторская задолженность	519 340	519 340	-	-
ИТОГО	9 447 827	1 249 288	5 161 787	3 036 752

По состоянию на 31 декабря 2022 г.:

	Балансовая стоимость	Менее 1 года	От 1 до 3 лет	Свыше 3 лет
Кредиты и займы	6 713 651	1 634 501	499 511	4 579 639
Кредиторская задолженность	790 207	511 487	278 720	-
ИТОГО	7 503 858	2 145 988	778 231	4 579 639

Рыночный риск – это риск влияния изменений рыночных факторов, включая валютные обменные курсы, процентные ставки на финансовые результаты Общества или стоимость принадлежащих ей финансовых инструментов.

- 1) Валютный риск – риск возникает при колебании обменных курсов.

Текущая валютная позиция по валютам Общества по состоянию на 31.12.2023 г. приведена ниже:

Наименование показателя	Валюты	31.12.2023г.	31.12.2022г.	31.12.2021г.
Активы				
Денежные средства на банковских счетах (ЕВРО)	тыс. руб.	9	7	7
Денежные средства на банковских счетах (USD)	тыс. руб.	66	52	55

У Общества отсутствуют иные активы и обязательства валюте, в связи с чем валютные риски оценены как низкие.

- 2) Процентный риск - на отчетную дату структура процентных финансовых инструментов Общества, сгруппированных по типам процентных ставок, была следующей:

	31.12.2023г.	31.12.2022г.	31.12.2022г.
Задолженность по кредитам и займам полученным	8 928 487	6 713 651	7 675 202

Никакие финансовые активы и обязательства с фиксированной ставкой процента Общество не учитывает в порядке, предусмотренном для инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период. Поэтому какое-либо изменение ставок процента на отчетную дату не повлияло бы на показатель прибыли или убытка за период.

3.28. Прекращаемая деятельность

У Организации отсутствует намерение прекращения полностью или части деятельности (сегмента) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности.

3.29. Информация по сегментам

Организация, являясь эмитентом публично размещаемых ценных бумаг на основании принятого решения, раскрывает информацию по сегментам.

Общее собрание участников и Совет директоров ООО «ЛЕГЕНДА» (далее – Органы управления) принимают ключевые решения при осуществлении руководства Обществом, оценивают результаты деятельности и распределяют ресурсы, используя различную внутреннюю финансовую информацию.

Обществом выделены следующие отчетные сегменты:

- Предоставление активов в аренду
- Предоставление займов дочерним организациям
- Участие в уставных капиталах организаций

Результаты по прочим видам деятельности отражены как «Все прочие сегменты».

Показатели отчетных сегментов приводятся в той оценке, в которой они отражены в отчетности.

Основой выделения сегментов является вид деятельности – участие в уставных капиталах организаций, финансирование деятельности дочерних компаний (предоставление процентных займов), предоставление активов в аренду/субаренду.

Показатели по сегментам за 2023 год представлены следующими значениями:

Наименование показателя	Предоставление активов в аренду	Предоставление займов дочерним организациям	Доходы от участия в других организациях	Прочие сегменты	ВСЕГО по Обществу
Общая сумма активов по сегментам	258 125	6 469 420	400 431	3 322 397	10 450 360
в том числе:					
Доходные вложения в материальные ценности	136 418	-	-	-	136 418
Права аренды (в составе основных средств)	113 883	-	-	-	113 883
Финансовые вложения	-	4 994 247	400 431	-	5 394 678
Собственные основные средства	-	-	-	297 076	297 076
НМА	7 824	-	-	-	7 824
Запасы	-	-	-	396 174	396 174
Задолженность по процентам по выданным займам	-	1 475 174	-	-	1 475 174
Прочие активы	-	-	-	2 629 133	2 629 133
Финансовый результат: прибыль (убыток) по сегменту	6 944	43 798	5 345	24 137	80 225
Общая сумма доходов (выручка и прочие доходы)	131 443	828 997	101 170	456 866	1 518 476
в том числе выручка	131 443	-	-	21 446	152 889
прочие доходы	-	828 997	101 170	435 420	1 365 586
в том числе:					
проценты к получению	-	828 997	-	-	828 997
дивиденды к получению	-	-	101 170	-	101 170

Показатели по сегментам за 2022 год представлены следующими значениями:

Наименование показателя	Предоставление активов в аренду	Предоставление займов дочерним организациям	Доходы от участия в других организациях	Прочие сегменты	ВСЕГО по Обществу
Общая сумма активов по сегментам	216 526	6 020 736	392 431	1 636 648	8 266 342
в том числе:					
Доходные вложения в материальные ценности	64 218	-	-	-	64 218
Права аренды (в составе основных средств)	142 856	-	-	-	142 856
Финансовые вложения	-	5 228 247	392 431	-	5 620 678
Собственные основные средства	-	-	-	304 767	304 767
НМА	9 452	-	-	-	9 452
Запасы	-	-	-	5	5
Задолженность по процентам по выданным займам	-	792 489	-	-	792 489
Прочие активы	-	-	-	1 331 876	1 331 876
Финансовый результат: прибыль (убыток) по сегменту	252	6 997	456	1 902	9 607
Общая сумма доходов (выручка и прочие доходы)	154 829	701 251	35 192	801 106	1 692 603
в том числе выручка	121 473	-	-	17 913	139 386
прочие доходы	33 357	701 251	35 192	783 417	1 553 217
в том числе:					
проценты к получению	-	701 251	-	-	701 251
дивиденды к получению	-	-	35 192	-	35 192

Информация о покупателях, выручка от продаж, по которым составила не менее 10 процентов общей выручки от продаж покупателям (заказчикам) организации, приведена в таблице ниже.

Наименование покупателя (заказчика)	Общая величина выручки от продаж покупателю (заказчику)	Наименование отчетного сегмента, к которому относится данная выручка
ООО "Легенда Институтского"	395	Предоставления активов в аренду
ООО "Легенда Инвест"	395	Предоставления активов в аренду
ООО "Легенда Констракшн"	12 367	Предоставления активов в аренду
ООО "Легенда Смарт"	5 923	Предоставления активов в аренду
ООО "Легенда Московского"	6 184	Предоставления активов в аренду
СЗ "Легенда Малоохтинского"	38 866	Предоставления активов в аренду
СЗ "Легенда Черной Речки"	36 215	Предоставления активов в аренду
СЗ "Легенда Большого Проспекта"	25 801	Предоставления активов в аренду
СЗ "Легенда Сампсониевского"	30 266	Предоставления активов в аренду
ООО "Спецавтопарк"	1 200	Предоставления активов в аренду
ООО "СЕВЕРНЫЙ ПОРТ" 5	147	Предоставления активов в аренду
ООО "СЕВЕРНЫЙ ПОРТ" 6	149	Предоставления активов в аренду
ООО "СЕВЕРНЫЙ ПОРТ" 7	7 339	Предоставления активов в аренду

Руководитель

25 марта 2024г.



Лукиянов Алексей Александрович

(по доверенности от 01.06.2022 №ОД/22 до 31.05.2025)

В настоящем документе пронумеровано,
Прошито и скреплено печатью 54

/ наездная кетаре / листа

Подпись Михаил В С

