

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

Консолидированная финансовая
отчетность за год, закончившийся
31 декабря 2019 года, и аудиторское
заключение независимого аудитора

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «ЛЕГЕНДА»

Мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности ООО «ЛЕГЕНДА» (Организация) (ОГРН 1107847309063, литера А, дом 8, улица Стартовая, город Санкт-Петербург, 196210) и его дочерних организаций (далее совместно - Группа), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2019 года, консолидированного отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе, консолидированного отчета об изменениях в капитале и консолидированного отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к консолидированной финансовой отчетности за 2019 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики и прочую пояснительную информацию.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2019 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Группе в соответствии с этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту консолидированной финансовой отчетности в Российской Федерации, и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. 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 консолидированной финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита консолидированной финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

Признание выручки в соответствии с МСФО (IFRS) 15

Мы уделили особое внимание вопросу признания выручки в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» в связи с тем, что вопрос разработки и последующего применения модели признания выручки по МСФО (IFRS) 15 является технически сложным, а также существенным с точки зрения величины данной статьи. Группа применяет МСФО (IFRS) 15 с даты подготовки первой консолидированной отчетности.

Основную часть выручки, полученной в течение периода, представляет собой выручка, получаемая от реализации договоров участия в долевом строительстве. Выручка по таким договорам признается Группой в течение периода исходя из цены заключенных договоров и оцениваемой руководством степенью завершенности проекта на конец периода.

На конец каждого отчетного периода Группа производит оценку степени выполнения обязанности к исполнению, выполняемой в течение периода. Степень выполнения обязанности к исполнению определяется исходя из доли понесенных затрат в общей сумме предполагаемых затрат на выполнение договора.

Обещанная в рамках договора сумма возмещения корректируется с учетом временной стоимости денег, для того чтобы Группа признала выручку в сумме отражающей цену, по которой обещанные товары, работы, услуги были бы проданы покупателю за денежные средства, если бы покупатель оплатил их денежными средствами в момент передачи ему этих товаров, работ, услуг.

Наши аудиторские процедуры в отношении выручки в соответствии с МСФО (IFRS) 15 включали:

- проверку входящих данных, использованных в модели признания выручки, в частности, величины произведенных за период затрат, объема заключенных договоров долевого участия;
- проверку расчетной величины стадии готовности строительного объекта;
- проверку расчетной величины выручки и производственной себестоимости в соответствии с применяемым подходом по степени готовности;
- проверку величины финансовой компоненты (эффекта дисконтирования) в рамках признания выручки с целью учета эффекта временной стоимости денег.

По результатам проведенных процедур мы не обнаружили существенных несоответствий.

Прочая информация

Генеральный директор Организации (руководство) несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете, Отчете эмитента за первый квартал 2020 года, но не включает консолидированную финансовую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет, Отчет эмитента за первый квартал 2020 года, предположительно, будут нам предоставлены после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о консолидированной финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, обеспечивающий в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита консолидированной финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и консолидированной финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с Годовым отчетом, Отчетом эмитента за первый квартал 2020 года мы придем к выводу о том, что в них содержится существенное искажение, мы должны довести это до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за консолидированную финансовую отчетность

Генеральный директор Организации несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Группы 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 Группу, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой консолидированной финансовой отчетности Группы.

Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с международными стандартами аудита, 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 консолидированной финансовой отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения консолидированной 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 Группы;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Группы 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 консолидированной 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 Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;
- е) получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское заключение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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 лицам, отвечающим за корпоративное управление, 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 лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита консолидированной финансовой 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.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого выпущено
аудиторское заключение независимого аудитора



А.Б. Балякин

Аудиторская организация:
Акционерное общество «БДО Юникон»
ОГРН 1037739271701,
117587, Россия, Москва, Варшавское шоссе, дом 125, строение 1, секция 11, 3 эт., пом. I, ком. 50,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОПНЗ 12006020340

27 марта 2020 года

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА ...	7
КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ	8
КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.....	9
КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ.....	10
ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ.....	11
1. Общая информация	11
2. Основные принципы подготовки консолидированной финансовой отчетности.....	11
3. Принципы учетной политики.....	14
4. Финансовые инструменты – управление рисками	25
5. Финансовые активы.....	28
6. Актив в форме прав пользования	28
7. Запасы.....	28
8. Денежные средства и их эквиваленты	29
9. Дебиторская задолженность и активы по договорам	29
10. Займы полученные.....	30
11. Кредиторская задолженность.....	32
12. Собственный капитал	32
13. Выручка.....	33
14. Себестоимость продаж.....	33
15. Административные расходы.....	34
16. Коммерческие расходы.....	34
17. Прочие доходы	34
18. Прочие расходы	34
19. Финансовые доходы.....	35
20. Финансовые расходы	35
21. Налог на прибыль.....	35
22. Операции со связанными сторонами.....	36
23. Условные активы и обязательства	37
24. События после отчетной даты	38

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2019 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ И ПРОЧЕМ
СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА**

	Прим.	2019г.	2018г.
Выручка	13	7 452 828	8 100 071
Себестоимость продаж	14	(5 521 642)	(5 871 253)
Валовая прибыль		1 931 187	2 228 818
Административные расходы	15	(356 449)	(271 124)
Коммерческие расходы	16	(581 906)	(735 613)
Прочие доходы	17	90 266	378 209
Прочие расходы	18	(58 398)	(57 626)
Операционная прибыль		1 024 699	1 542 664
Финансовые доходы	19	16 187	21 156
Финансовые расходы	20	(34 866)	(115 925)
Прибыль до налогообложения		1 006 020	1 447 895
Расходы по налогу на прибыль	21	(201 204)	(289 579)
Прибыль / Общий совокупный доход		804 816	1 158 316
<i>Причитающиеся:</i>			
собственникам Компании		804 814	1 158 316
владельцам неконтролирующих долей участия		2	-
Прибыль / Общий совокупный доход за год		804 816	1 158 316

Данные консолидированного отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе должны рассматриваться с учетом примечаний, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

Генеральный директор А.В. Ключев
27 марта 2020 года



ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2019 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

	Прим.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства		91 414	107 465
Активы в форме прав пользования	6	268 356	-
Нематериальные активы		7 148	8 083
Финансовые активы	5	54 962	50 000
Итого внеоборотные активы		421 880	165 548
Оборотные активы			
Запасы	7	11 811 903	9 061 820
Дебиторская задолженность и активы по договорам	9	3 703 453	2 606 047
Финансовые активы	5	56 755	54 116
Денежные средства и их эквиваленты	8	339 431	333 661
Итого оборотные активы		15 911 543	12 055 644
ИТОГО АКТИВЫ		16 333 423	12 221 192
КАПИТАЛ			
Уставный капитал	12	299 884	200 000
Неконтролируемая доля участия		118	-
Нераспределенная прибыль		2 524 000	1 819 186
ИТОГО СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ		2 824 002	2 019 186
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные обязательства			
Займы полученные	10	3 989 367	3 404 263
Итого долгосрочные обязательства		3 989 367	3 404 263
Краткосрочные обязательства			
Кредиторская задолженность	11	1 314 870	1 053 219
Займы полученные	10	987 470	205 174
Обязательства перед дольщиками	13	6 606 253	5 087 480
Отложенные налоги	21	604 016	442 461
Оценочные обязательства		7 445	9 409
Итого краткосрочные обязательства		9 520 054	6 797 743
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		13 509 421	10 202 006
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		16 333 423	12 221 192

Данные консолидированного отчета о финансовом положении должны рассматриваться с учетом примечаний, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

Генеральный директор А.В. Ключев

27 марта 2020 года



ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2019 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

	2019	2018
Потоки денежных средств от операционной деятельности		
Поступления от продажи товаров, выполнения работ, оказания услуг	8 977 576	7 462 502
Платежи поставщикам товаров, работ, услуг	(7 088 846)	(6 502 651)
Платежи за приобретение земельного участка	(1 430 000)	(1 380 329)
Платежи работникам или в интересах работников	(477 947)	(363 278)
Прочие денежные платежи по операционной деятельности	(60 920)	(19 246)
Налог на прибыль (уплата)	(45 078)	(11 045)
Чистые денежные средства, использованные в операционной деятельности	(125 215)	(814 047)
Потоки денежных средств от инвестиционной деятельности		
Платежи на приобретение основных средств	-	(12 328)
Выдача займов	(251 130)	(502 026)
Возврат займов	208 015	16 708
Проценты полученные	10 005	13 326
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности	(33 109)	(484 320)
Потоки денежных средств от финансовой деятельности		
Поступления в виде кредитов и займов	3 096 450	2 386 203
Поступления от выпуска облигаций	620 451	1 455 848
Возврат кредитов и займов	(3 014 727)	(3 474 906)
Выплаченный накопленный купонный доход	(204 338)	(50 771)
Проценты выплаченные	(333 741)	(240 423)
Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности	164 095	75 951
Чистое (снижение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов	5 770	(1 222 416)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	333 661	1 556 077
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	339 431	333 661

Данные консолидированного отчета о движении денежных средств должны рассматриваться с учетом примечаний, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

Генеральный директор А.В. Ключев

27 марта 2020 года



ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

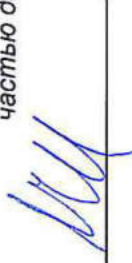
Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2019 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ

	Собственный капитал, причитающийся собственникам Компании			
	Итого собственный капитал	Неконтролирующая доля участия	Итого	Уставный капитал
На 1 января 2018 г.	893 713		893 713	200 000
Прибыль	1 158 316	-	1 158 316	-
Итого совокупный доход за период	1 158 316	-	1 158 316	-
Дивиденды	(32 843)	-	(32 843)	-
Итого взносы собственников и распределение собственникам	(32 843)	-	(32 843)	-
31 декабря 2018 г.	2 019 186	-	2 019 186	200 000
Прибыль	804 816	2	804 814	-
Итого совокупный доход за период	804 816	2	804 814	-
Увеличение уставного капитала за счет прибыли	-	-	-	100 000
Продажа доли в дочерних компаниях	-	116	(116)	(116)
Итого операции с собственниками компании	-	116	(116)	99 884
31 декабря 2019 г.	2 824 002	118	2 823 884	299 884
				2 524 000

Данные консолидированного отчета об изменениях в капитале должны рассматриваться с учетом примечаний, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

Генеральный директор А.В. Ключев



27 марта 2020 года

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

1. Общая информация

1.1. Организационная структура и виды деятельности

ООО «ЛЕГЕНДА» (далее по тексту – «Компания») и его дочерние общества (далее совместно именуемые «Группа») представляют собой российские общества с ограниченной ответственностью.

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

Основными видами деятельности Группы являются: деятельность, связанная со строительством многоквартирных домов, включающих как жилые, так и коммерческие помещения на территории города Санкт-Петербурга.

Группа осуществляет деятельность под брендом «LEGENDA INTELLIGENT DEVELOPMENT».

Информация о перечне дочерних компаний раскрыта в Примечании 3.1 настоящей консолидированной финансовой отчетности.

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

Настоящая консолидированная финансовая отчетность за 2019 год была утверждена к выпуску руководством Группы и подписана от имени руководства.

1.2. Условия осуществления хозяйственной деятельности

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

Строительная деятельность в России регулируется, главным образом, положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», строительными нормами, положениями, утвержденными Министерством промышленности и энергетики Российской Федерации, а также другими нормативными актами. Ведение строительной и девелоперской деятельности требует соблюдения существенных обременительных нормативных требований, а также получения разрешений большого числа органов власти на федеральном, региональном и местном уровнях. Помимо этого, в отношении строительной деятельности действуют все применимые природоохранные, противопожарные и санитарные нормы и требования.

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

2. Основные принципы подготовки консолидированной финансовой отчетности

2.1. Заявление о соответствии МСФО

Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – МСФО) в редакции, утвержденной Советом по Международным стандартам финансовой отчетности (Совет по МСФО), и полностью им соответствует.

Это первый комплект финансовой отчетности Группы, подготовленной с применением требований МСФО (IFRS) 16. Изменения существенных принципов учетной политики раскрываются в Примечании 2.5.

2.2. Функциональная валюта и валюта представления

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль (далее – рубль или руб.), и эта же валюта является функциональной валютой для Группы, а также валютой, в которой представлена настоящая консолидированная финансовая отчетность.

Вся финансовая информация представлена в российских рублях и округлена до ближайшей тысячи, за исключением случаев, когда указано иное.

2.3. Принцип непрерывности деятельности

Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и исполнение обязательств происходят в обычном установленном порядке. Настоящая консолидированная финансовая отчетность не содержит корректировок, которые были бы необходимы в том случае, если бы Группа не могла продолжать свою деятельность в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

2.4. Использование профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений

Подготовка консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует использования руководством профессиональных суждений, допущений и расчетных оценок, которые влияют на то, как применяются положения учетной политики и в каких суммах отражаются активы, обязательства, доходы и расходы. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок. Допущения и сделанные на их основе расчетные оценки постоянно анализируются на предмет необходимости их изменения. Изменения в расчетных оценках признаются в том отчетном периоде, когда эти оценки были пересмотрены, и во всех последующих периодах, затронутых указанными изменениями.

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

При оценке справедливой стоимости актива или обязательства Группа применяет, насколько это возможно, наблюдаемые рыночные данные. Оценки справедливой стоимости относятся к различным уровням иерархии справедливой стоимости в зависимости от исходных данных, используемых в рамках соответствующих методов оценки:

Уровень 1: котируемые (нескорректированные) цены на идентичные активы и обязательства на активных рынках.

Уровень 2: исходные данные, помимо котируемых цен, применяемых для оценок Уровня 1, которые являются наблюдаемыми либо непосредственно (т. е. такие как цены) либо косвенно (т. е. определенные на основе цен).

Уровень 3: исходные данные для активов и обязательств, которые не основаны на наблюдаемых рыночных данных (ненаблюдаемые исходные данные).

Если исходные данные, используемые для оценки справедливой стоимости актива или обязательства, могут быть отнесены к различным уровням иерархии справедливой стоимости, то оценка справедливой стоимости в целом относится к тому уровню иерархии, которому соответствуют исходные данные наиболее низкого уровня, являющиеся существенными для всей оценки.

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

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2019 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

2.4.1. Сравнительный анализ справедливой и балансовой стоимости

По мнению руководства, справедливая стоимость финансовых активов и обязательств Группы приближается к их балансовой стоимости, за исключением котируемых финансовых активов и обязательств.

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, а также балансовая стоимость, отраженная в отчете о финансовом состоянии, представлены ниже, включая их уровни в иерархии справедливой стоимости:

	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость		
		Уровень 1	Уровень 2	Итого
Финансовые активы				-
Финансовые активы	111 717	-	111 717	111 717
Дебиторская задолженность	3 703 453	-	3 703 453	3 703 453
Денежные средства и их эквиваленты	339 431	339 431	-	339 431
	4 154 601	339 431	3 815 170	4 154 601
Финансовые обязательства				
Кредиты и займы	3 159 979	-	3 159 979	3 159 979
Выпущенные облигации	1 743 419	1 769 745	-	1 769 745
Кредиторская задолженность	1 023 577	-	1 023 577	1 023 577
Обязательства по аренде	255 533	-	255 533	255 533
	6 182 508	1 769 745	4 439 089	6 208 834

Ставка процента, использованная для дисконтирования расчетных потоков денежных средств по учету арендных обязательств равна 13% (см. прим. 2.5).

2.5. Изменения в учетной политике

За исключением изменений, описанных ниже, положения учетной политики, представленные в данной консолидированной финансовой отчетности, применялись последовательно во всех отчетных периодах, и являются единообразными для организаций группы.

МСФО (IFRS) 16 «Аренда»

МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (выпущен в январе 2016 года и применяется для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2019 года или после этой даты).

Новый стандарт определяет принципы признания, оценки, представления и раскрытия информации в отчетности в отношении договоров аренды. Стандарт обязывает арендаторов признавать активы в форме права пользования и обязательства по аренде для большинства договоров аренды.

Активы в форме права пользования изначально оцениваются по первоначальной стоимости и амортизируются до более ранней из следующих дат: даты окончания срока полезного использования актива в форме права пользования или даты окончания срока аренды. Первоначальная стоимость актива в форме права пользования включает в себя величину первоначальной оценки обязательства по аренде, арендные платежи, осуществленные до или на дату начала аренды, и первоначальные прямые затраты.

Обязательство по аренде первоначально оценивается по приведенной стоимости арендных платежей, которые еще не осуществлены на дату начала аренды и впоследствии оцениваются по амортизируемой стоимости с признанием расходов в виде процентов в составе расходов от финансовой деятельности консолидированного отчета о совокупном доходе.

Примечания к финансовой отчетности являются неотъемлемой частью
финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2019 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

В соответствии с МСФО (IFRS) 16 Группа решила не применять стандарт к договорам краткосрочной аренды и к договорам аренды, в которых базовый актив имеет низкую стоимость.

В соответствии с переходными положениями МСФО (IFRS) 16 «Аренда» Группа применила модифицированный ретроспективный подход без пересчета сравнительной информации и отразила кумулятивный эффект первоначального применения стандарта на дату его первого применения, то есть на 1 января 2019 года. Группа использовала разрешенные упрощения практического характера и не применила новый стандарт к договорам аренды, срок которых истекает в течение двенадцати месяцев с даты перехода, а также применила единую ставку дисконтирования в отношении портфеля договоров с относительно похожими характеристиками.

Так как на 1 января 2019 у Группы отсутствовали договоры аренды, срок которых превышает 12 месяцев, признание дополнительных активов в форме права пользования и дополнительных обязательств по аренде не производилось. Переход не оказал никакого влияния на балансовые остатки на 1 января 2019.

Группа использует в качестве ставки дисконтирования ставку привлечения дополнительных заемных средств. Средневзвешенная ставка заимствования составила 13%.

МСФО (IAS) 23 «Затраты по заимствованиям»

Группа начала применение поправок к МСФО (IAS) 23 «Затраты по заимствованиям», выпущенных Советом по международным стандартам финансовой отчетности в рамках проекта «Ежегодные усовершенствования МСФО: цикл 2015–2017 гг.», с 1 января 2019 года и применяет их в отношении затрат по заимствованиям, понесенных на эту дату или после нее.

Данные поправки уточняют, что из совокупности заимствований общего назначения, используемого для расчета капитализируемых затрат по займам, исключаются только заимствования, которые привлечены специально для финансирования квалифицируемых активов, при условии, что эти активы все еще находятся в процессе разработки или строительства. Соответственно, все те заимствования, которые первоначально были привлечены в целях создания квалифицируемого актива, Группа относит к заимствованиям общего назначения, когда по существу все мероприятия, необходимые для подготовки такого актива к его намеченному использованию или к продаже, завершены.

3. Принципы учетной политики

Положения учетной политики, описанные ниже, применялись последовательно во всех отчетных периодах, представленных в настоящей консолидированной финансовой отчетности, и являются единообразными для организаций Группы.

3.1. Принципы консолидации

Консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность Компании и ее дочерних организаций на 31 декабря 2019 г.

Дочерние организации готовят финансовую отчетность за тот же отчетный период, что и материнская компания, с использованием аналогичных принципов учета.

Все внутригрупповые остатки, операции, нереализованная прибыль и убытки, возникающие в результате осуществления операций внутри Группы, полностью исключаются.

К дочерним организациям относятся все компании, в которых доля участия Группы напрямую или косвенно составляет более 50% или в отношении которых Группа способна иным образом контролировать их финансовую и операционную политику с целью получения выгод.

При оценке наличия контроля со стороны Группы в отношении другого юридического лица принимается во внимание наличие и влияние потенциальных прав голоса, которые в настоящее время могут быть представлены к исполнению или конвертации.

Доля участия определяется Группой как доля, в которой прибыль или убыток дочерней организации, а также изменения в собственном капитале дочерней организации относятся к Группе.

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2019 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Источником для возникновения контроля является участие в капитале дочерних компаний Группы. Перечень дочерних компаний и доли участия Группы представлены ниже.

Дочерняя компания	Доля участия на 31 декабря	
	2019 г.	2018 г
ООО «Легенда Московского»	100%	100%
ООО «Легенда Дальневосточного»	100%	100%
ООО «Легенда Дом»	100%	100%
ООО «Легенда Инвест»	100%	100%
ООО «Легенда Комендантского»	100%	100%
ООО «Легенда Смарт»	100%	100%
ООО «Легенда Институтского»	100%	100%
ООО «Легенда Констракшн»	100%	100%
ООО «Орион»	99,9%	100%
ООО «Пегас»	100%	100%
ООО «СЗ «Легенда Большого проспекта В.О.»»	100%	100%
ООО «СЗ «Легенда Графского»»	95,1%	0%
ООО «Кассиопея»	100%	0%
ООО «Антарес»	100%	0%
ООО «Андромеда»	100%	0%
ООО «Альтаир»	100%	0%
ООО «Люмен»	100%	0%
ООО «Сириус»	100%	0%
«Муниса Холдинг Лимитед»	99,9%	0%
АО «Вариатор»	99,9%	0%
ООО «Формула»	100%	100%
ООО «Формат»	100%	100%

В 2019 году Группой была приобретена компания «Муниса Холдинг Лимитед». Приобретенная компания не представляет собой бизнес, так как не состоит из входящих потоков и процессов (применяемых к таким потокам), направленных на создание определенных результатов. Таким образом, Группа решила, что приобретенный объект следует отражать в отчетности не как бизнес, а как приобретение группы активов, в том числе права аренды на земельный участок, расположенный по адресу г. Москва, Графский переулок, 9. Участок по указанному адресу будет использован Группой с целью жилищного строительства. Стоимость приобретения актива составила 900 000 тыс.руб.

В отчетном периоде Группой были созданы ряд новых компаний. Данные компании были созданы для формирования нового портфеля проектов Группы. В дальнейшем будут выполнять функцию застройщика.

3.2. Классификация активов и обязательств

Группа определила, что обычный операционный цикл по реализуемым проектам составляет от 3 до 5 лет в зависимости от сложности проектов и типов строящихся объектов недвижимости. Активы и обязательства, относящиеся к недвижимости, создаваемой в рамках обязательств по договорам долевого участия, а также предназначенной для продажи, классифицируются как оборотные и краткосрочные, соответственно, в случае если они будут реализованы либо погашены в рамках обычных операционных циклов, определенных в отношении отдельных проектов.

Обычный операционный цикл Группы для прочих активов и обязательств остается равным двенадцати месяцам. Активы и обязательства относятся к оборотным/краткосрочным, если их реализация или урегулирование ожидается в течение двенадцати месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства относятся к внеоборотным/долгосрочным.

3.3 Финансовые инструменты

Классификация и оценка финансовых активов и финансовых обязательств предусмотрена МСФО (IFRS) 9 классификация финансовых активов, как правило, основана на бизнес-модели, в рамках которой осуществляется управление финансовым активом, и характеристиках относящихся к нему предусмотренных договором потоков денежных средств. Согласно МСФО (IFRS) 9 при первоначальном признании финансовый актив классифицируется как оцениваемый: по амортизированной стоимости; по справедливой стоимости через прочий совокупный доход – инвестиции в долговые инструменты; по справедливой стоимости через прочий совокупный доход – инвестиции в долевыми инструментами; или по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовый актив оценивается по амортизированной стоимости только в случае, если он отвечает обоим нижеследующим условиям и не классифицирован по усмотрению Группы как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток:

- он удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков, и
- его договорные условия предусматривают возникновение в установленные сроки денежных потоков, которые представляют собой выплату исключительно основной суммы и процентов на непогашенную часть основной суммы.

Инвестиция в долговой инструмент оценивается по справедливой стоимости через прочий совокупный доход в случае, если инструмент отвечает обоим нижеследующим условиям и не классифицирован по усмотрению Группы как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток:

- он удерживается в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как путем получения предусмотренных договором денежных потоков, так и путем продажи финансовых активов, и
- его договорные условия предусматривают возникновение в установленные сроки денежных потоков, которые представляют собой выплату исключительно основной суммы и процентов на непогашенную часть основной суммы.

Все финансовые активы, которые не отвечают критериям для их оценки по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, как описано выше, оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

3.4. Основные средства

3.4.1. Признание и оценка

Объекты основных средств, за исключением земельных участков, отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения. Фактическая стоимость основных средств по состоянию на 1 января 2015 года, т.е. дату перехода на МСФО, была определена на основе балансовой стоимости, которая, по мнению руководства, равна их справедливой стоимости на указанную дату.

В фактическую стоимость включаются все затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива. В фактическую стоимость активов, возведенных (построенных) собственными силами, включаются затраты на материалы, прямые затраты на оплату труда, все другие затраты, непосредственно связанные с приведением активов в рабочее состояние для использования их по назначению, затраты на демонтаж и перемещение активов и восстановление занимаемого ими участка, и капитализированные затраты по займам.

Когда объект основных средств состоит из отдельных компонентов, имеющих разный срок полезного использования, каждый из них учитывается как отдельный объект (значительный компонент) основных средств.

Прибыли или убытки от выбытия объекта основных средств определяются посредством сравнения поступлений от его выбытия с его балансовой стоимостью и признаются в нетто-величине по строке «прочих доходов» в консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе.

3.4.2. Последующие затраты

Затраты, связанные с заменой части объекта основных средств, увеличивают балансовую стоимость этого объекта в случае, если вероятность того, что Группа получит будущие экономические выгоды, связанные с указанной частью, является высокой и ее стоимость можно будет надежно определить. Балансовая стоимость замененной части списывается.

Затраты на текущее обслуживание объектов основных средств признаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе в момент их возникновения.

3.4.3. Амортизация

Амортизация исчисляется от амортизируемой величины, которая представляет собой фактическую стоимость актива или иную заменяющую ее величину за вычетом ликвидационной стоимости этого актива (в случае ее наличия).

Каждый значительный компонент объекта основных средств амортизируется линейным методом на протяжении ожидаемого срока его полезного использования, поскольку именно такой метод наиболее точно отражает особенности ожидаемого потребления будущих экономических выгод, заключенных в активе; амортизационные отчисления включаются в отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе либо капитализируются в стоимость других активов в случаях, предусмотренных МСФО. Арендованные активы амортизируются на протяжении наименьшего из двух сроков: срока аренды и срока полезного использования активов, за исключением случаев, когда у Группы имеется обоснованная уверенность в том, что к ней перейдет право собственности на соответствующие активы в конце срока их аренды.

Ожидаемые сроки полезного использования основных средств в отчетном и сравнительном периодах составляют от 2 до 20 лет. Методы амортизации, ожидаемые сроки полезного использования и остаточная стоимость основных средств анализируются по состоянию на дату окончания каждого финансового года и корректируются в случае необходимости.

3.5. Нематериальные активы

Объекты нематериальных активов учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

Амортизация начисляется линейным способом.

Последующие затраты включаются в учетную стоимость актива или признаются как отдельный актив только тогда, когда существует высокая вероятность того, что будущие экономические выгоды, связанные с объектом, поступят в Группу и стоимость объекта может быть надежно оценена. Все прочие затраты признаются в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе в качестве расходов в том финансовом периоде, в котором они понесены.

Сроки полезного использования анализируются и при необходимости корректируются на каждую отчетную дату. Учетная стоимость актива списывается немедленно до возмещаемой стоимости, если учетная стоимость актива превышает его оценочную возмещаемую стоимость. Прибыли или убытки от выбытия нематериальных активов определяются путем сравнения поступлений от выбытий с балансовой стоимостью и включаются в отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе. Начисленная амортизация за период отражается в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе.

3.6. Активы в форме права пользования

Активы в форме права пользования изначально оцениваются по первоначальной стоимости и амортизируются до более ранней из следующих дат: даты окончания срока полезного использования актива в форме права пользования или даты окончания срока аренды. Первоначальная стоимость актива в форме права пользования включает в себя величину первоначальной оценки обязательства по аренде, арендные платежи, осуществленные до или на дату начала аренды, и первоначальные прямые затраты.

3.6. Запасы

Запасы включают объекты незавершенного строительства, возводимого Группой в качестве застройщика, готовые объекты недвижимости, предназначенные для продажи, материальные ценности, предназначенные для собственного потребления в ходе текущей операционной деятельности.

Запасы учитываются по наименьшей из двух величин – фактической себестоимости или чистой стоимости возможной продажи. Чистая стоимость возможной продажи – это предполагаемая цена продажи запасов в обычных условиях делового оборота за вычетом расчетных затрат на завершение работ и реализацию.

Стоимость строящихся объектов недвижимости определяется на основании индивидуальных затрат на объект недвижимости. Стоимость объекта недвижимости включает в себя расходы на строительство, а также расходы, непосредственно связанные с конкретным девелоперским проектом.

Общая стоимость строительства включает прямые и косвенные строительно-монтажные работы, расходы на приобретение земельных участков, активов прав их использования, расходы по благоустройству, на возведение социально культурных объектов, инфраструктуры и прочих обременений, а также процентные расходы, относящиеся к квалифицированным активам. При этом, в расчете степени завершенности строительства участвуют только те расходы на возведение объектов, которые после завершения проекта передаются покупателям или в их общедолевою собственность. Квалифицированным активом в целях капитализации процентов признаются фактические расходы на земельные участки, арендованные активы, объекты социально-культурного назначения, инфраструктурные объекты.

Затраты на строительство распределяются в себестоимость продаж по мере того, как Группа выполняет обязанность к исполнению путем передачи покупателю контроля над активом.

Операционный цикл строительного проекта, как правило, превышает 12 месяцев. Запасы включаются в состав оборотных активов, даже если в течение 12 месяцев после отчетной даты их реализация не предполагается.

3.7. Обесценение

3.7.1. Обесценение нефинансовых активов

На каждую отчетную дату Группа проверяет наличие или отсутствие признаков обесценения активов и, в случае их выявления, определяет возмещаемую стоимость соответствующих активов.

При выявлении существования признаков, указывающих на возможное уменьшение стоимости актива, Группа рассматривает внутренние и внешние источники информации. Как минимум, рассматривается следующий набор показателей:

Внешние источники информации:

- в течение периода рыночная стоимость актива уменьшилась на существенно более значительную величину, чем можно было ожидать по прошествии времени или нормального использования;
- существенные изменения, имевшие отрицательные последствия для Группы, произошли в течение периода или ожидаются в ближайшем будущем в технологических, рыночных, экономических или юридических условиях, в которых работает Компания, или на рынке, для которого предназначен актив;
- в течение периода увеличились рыночные процентные ставки или другие рыночные показатели прибыльности инвестиций, и эти увеличения, вероятно, повлияют на ставку дисконтирования, которая используется при расчете ценности использования актива, и существенно уменьшат его возмещаемую сумму.

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2019 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Внутренние источники информации:

- имеются доказательства устаревания или физического повреждения актива;
- существенные изменения, имевшие отрицательные последствия для Группы, произошли в течение периода или ожидаются в ближайшем будущем в степени или способе текущего или предполагаемого использования актива (например, простой актив, пересмотр срока полезного использования актива – из неопределенного в ограниченный по времени);
- информация о дивидендах, полученных от дочерних компаний, а также ассоциированных и совместных предприятий;
- внутренняя отчетность показывает, что текущие или будущие результаты использования актива хуже прогнозируемых, а именно:
 - потоки денежных средств для приобретения актива или последующие потребности в денежных средствах для его эксплуатации и обслуживания значительно выше изначально предусмотренных бюджетом;
 - фактические чистые потоки денежных средств или операционной прибыли или убытка от актива значительно хуже, чем заложенные в бюджет;
 - присутствует существенное снижение предусмотренных бюджетом чистых потоков денежных средств или операционной прибыли или существенное увеличение предусмотренных бюджетом убытков, проистекающих из данного актива;
 - присутствуют операционные убытки или чистые оттоки денежных средств по активу, возникающие при объединении показателей текущего периода с бюджетными показателями для будущих периодов.

Возмещаемая стоимость актива представляет собой наибольшую из двух величин:

- ценности использования актива и
- справедливой стоимости актива за вычетом затрат на его продажу.

Если актив не генерирует потоки денежных средств, которые в значительной степени не зависят от денежных потоков, генерируемых другими активами, то его возмещаемая величина определяется в составе единицы, генерирующей денежные потоки.

Первоначально Группа определяет ценность использования единицы, генерирующей денежные потоки. Если балансовая стоимость единицы, генерирующей денежные потоки, превышает ее ценность использования, то Группа определяет справедливую стоимость единицы для определения возмещаемой стоимости. В том случае, если справедливая стоимость единицы меньше ее балансовой стоимости, признается убыток от обесценения.

Ценность использования определяется путем дисконтирования расчетной величины будущих потоков денежных средств, ожидаемых к получению от использования актива или единицы, генерирующей денежные потоки (включая средства, которые могут быть получены от реализации актива). Величины будущих денежных потоков единицы, генерирующей денежные потоки, определяются на основе прогноза, утвержденного руководителем подразделения, к которому относится рассматриваемая единица.

3.7.2 Обесценение финансовых активов

Модель обесценения применяется к финансовым активам, оцениваемым по амортизированной

стоимости, активам по договору и инвестициям в долговые ценные бумаги, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, но не применяется к инвестициям в долевые инструменты.

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, состоят из торговой дебиторской задолженности, денежных средств и их эквивалентов и корпоративных долговых ценных бумаг.

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2019 года

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

В соответствии с МСФО (IFRS) 9 резервы под обесценение оцениваются одним из следующих двух способов:

- 12-месячные ожидаемые кредитные убытки: это ожидаемые кредитные убытки, возникающие вследствие событий дефолта, возможных в течение 12 месяцев после отчетной даты; и
- ожидаемые кредитные убытки за весь срок: это ожидаемые кредитные убытки, возникающие вследствие всех возможных событий дефолта на протяжении всего ожидаемого срока действия финансового инструмента.

Группа признает оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, за исключением следующих инструментов, по которым сумма признаваемого резерва будет равна 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам:

- долговые ценные бумаги, если было определено, что они имеют низкий кредитный риск по состоянию на отчетную дату; и
- прочие долговые ценные бумаги и остатки по банковским счетам, по которым кредитный риск (т.е. риск наступления дефолта на протяжении ожидаемого срока действия финансового инструмента) не повысился существенно с момента первоначального признания.

Группа решила оценивать резервы под убытки в отношении торговой дебиторской задолженности и активов по договору в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок.

При оценке, имело ли место значительное повышение кредитного риска по финансовому активу с момента первоначального признания, и при оценке ожидаемых кредитных убытков, Группа анализирует обоснованную и подтверждаемую информацию, которая уместна и доступна без чрезмерных затрат или усилий. Это включает как количественную, так и качественную информацию, и анализ, основанный на историческом опыте Группы и оценке кредитного качества, проведенной с учетом всех доступных сведений, и включает прогнозную информацию. Максимальный период, рассматриваемый при оценке ожидаемых кредитных убытков, – это максимальный период по договору, на протяжении которого Группа подвержена кредитному риску.

Оценка ожидаемых кредитных убытков

Ожидаемые кредитные убытки представляют собой расчетную оценку, взвешенную с учетом вероятности, кредитных убытков. Кредитные убытки оцениваются как приведенная стоимость всех ожидаемых недополучений денежных средств (т.е. разница между денежными потоками, причитающимися Группе в соответствии с договором, и денежными потоками, которые Группа ожидает получить).

Величина ожидаемых кредитных убытков дисконтируется с использованием эффективной процентной ставки по соответствующему финансовому активу.

Кредитно-обесцененные финансовые активы

На каждую отчетную дату Группа оценивает финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости, и долговые ценные бумаги, отражаемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, на предмет кредитного обесценения. Финансовый актив является «кредитно-обесцененным», когда происходит одно или несколько событий, которые оказывают негативное влияние на расчетные будущие денежные потоки по такому финансовому активу.

Представление информации об обесценении

Резервы под убытки по финансовым активам, оцениваемые по амортизированной стоимости, вычитаются из валовой балансовой стоимости этих активов. Резерв под убытки в отношении долговых ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, признается в составе прочего совокупного дохода, вместо уменьшения балансовой стоимости актива.

3.8. Определение справедливой стоимости

Справедливая стоимость является ценой, которая была бы получена за продажу актива или выплачена за передачу обязательства в рамках сделки, совершаемой в обычном порядке между участниками рынка на дату оценки. Оценка справедливой стоимости предполагает, что сделка по продаже актива или передаче обязательства происходит:

- либо на основном рынке для данного актива или обязательства;
- либо, в условиях отсутствия основного рынка, на наиболее благоприятном рынке для данного актива или обязательства.

Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается с использованием допущений, которые использовались бы участниками рынка при определении цены актива или обязательства, при этом предполагается, что участники рынка действуют в своих лучших интересах.

Оценка справедливой стоимости нефинансового актива учитывает возможность участника рынка генерировать экономические выгоды либо посредством использования актива наилучшим и наиболее эффективным образом либо в результате его продажи другому участнику рынка, который будет использовать данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Компания использует такие методики оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Все активы и обязательства, справедливая стоимость которых оценивается или раскрывается в консолидированной финансовой отчетности, классифицируются в рамках описанной иерархии источников справедливой стоимости, описанной в примечании 2.4.

Для целей подготовки финансовой отчетности справедливая стоимость финансовых активов и обязательств рассчитывается путем дисконтирования будущих потоков денежных средств с использованием текущей рыночной процентной ставки, применяемой к аналогичным финансовым активам и обязательствам на отчетную дату (Уровень 2 иерархии источников справедливой стоимости).

3.9. Вознаграждения работникам

Обязательства по осуществлению взносов в пенсионные планы с установленными взносами, включая отчисления в Государственный пенсионный фонд РФ, отражаются как расходы в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе по мере их возникновения.

В отношении сумм, ожидаемых к выплате в рамках краткосрочных денежных премий или участия в прибылях, признается обязательство, если у Группы есть действующее правовое или конструктивное обязательство по выплате соответствующей суммы, возникшее в результате осуществления работником своей трудовой деятельности в прошлом, и величину этого обязательства можно надежно оценить.

3.10. Резервы

Признаются в случае, когда:

- Группа имеет текущее обязательство (правовое или традиционное), в результате прошлого события;
- вероятно, что выбытие ресурсов, заключающих экономические выгоды, потребуется для погашения обязательства;
- может быть сделана надежная оценка суммы обязательства.

Когда влияние временной стоимости денег существенно, сумма резерва определяется как дисконтированное значение затрат, которые ожидается понести для погашения обязательства, и отражает, если применимо, специфические риски, связанные с обязательством.

3.11. Выручка

Выручка от реализации объектов недвижимости включает выручку от реализации жилых и коммерческих помещений в многоквартирных домах, строящихся по заранее разработанным и утвержденным проектам, без учета индивидуальных требований покупателей. Выручка признается преимущественно на основании договоров долевого участия, по мере того, как Группа выполняет обязанность к исполнению путем передачи покупателю контроля над активом.

Группа признает выручку в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями». Группа приняла решение о досрочном применении МСФО (IFRS) 15— стандарт применяется группой с даты перехода на МСФО.

Для каждой категории обязанности к исполнению Группа анализирует в момент заключения договор, а также применимые к договору нормативно-правовые акты, с целью определить, выполняет ли Группа обязанность к исполнению в течение периода либо в определенный момент времени. Основную часть выручки, полученной в течение периода, представляет собой выручка, получаемая от реализации договоров участия в долевом строительстве. Выручка по таким договорам признается Группой в течение периода, исходя из цены заключенных договоров и оцениваемой руководством степенью завершенности проекта на конец периода.

Методологически для этих целей Группа использует пятиступенчатую аналитическую модель, предусмотренную МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями», содержащую индикаторы передачи контроля.

На конец каждого отчетного периода Группа производит оценку степени выполнения обязанности к исполнению, выполняемой в течение периода.

Целью оценки степени выполнения является отображение результатов деятельности Группы по передаче контроля над товарами или услугами, обещанными покупателю (т.е. выполнения обязанности к исполнению).

Степень выполнения обязанности к исполнению определяется исходя из доли понесенных затрат в общей сумме предполагаемых затрат на выполнение договора.

По мере того, как обязанность к исполнению выполняется, Группа признаёт в качестве выручки часть цены операции, распределяемую на данную обязанность к исполнению.

Величина выручки определяется Группой путем применения степени выполнения обязанности к исполнению к сумме возмещения, право на которое будет иметь Группа в обмен на передачу обещанных товаров, работ, услуг.

Обещанная в рамках договора сумма возмещения корректируется с учетом временной стоимости денег, для того чтобы Группа признала выручку в сумме отражающей цену, по которой обещанные товары, работы, услуги были бы проданы покупателю за денежные средства, если бы покупатель оплатил их денежными средствами в момент передачи ему этих товаров, работ, услуг.

При корректировке обещанной суммы возмещения с учетом значительного компонента финансирования Группа использует ставку дисконтирования, которая применялась бы для отдельной операции финансирования между Группой и ее покупателем в момент заключения договора.

3.12. Финансовые доходы и расходы

В состав финансовых доходов включаются процентные доходы по инвестированным средствам, прибыли от выбытия инвестиций, имеющих в наличии для продажи, и изменения справедливой стоимости финансовых активов, классифицированных в категорию инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе. Процентный доход признается в консолидированном отчете о прочем совокупном доходе в момент возникновения и его сумма рассчитывается с использованием метода эффективной ставки процента.

В состав финансовых расходов включаются процентные расходы по займам, изменения справедливой стоимости финансовых активов, классифицированных в категорию инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе, а также признанные убытки от обесценения финансовых активов. Затраты, связанные с привлечением заемных средств, которые не имеют

*Примечания к финансовой отчетности являются неотъемлемой частью
финансовой отчетности*

непосредственного отношения к приобретению, строительству или производству квалифицируемого актива, признаются в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе с использованием метода эффективной ставки процента. Прибыли и убытки от изменения обменных курсов иностранных валют отражаются в свернутой величине.

Процентные расходы капитализируются в стоимость запасов, являющихся квалифицируемыми активами, подготовка которых к продаже требует значительного времени. К таким активам относятся учтенные в составе запасов затраты на приобретение земельных участков, подготовку участка к фактическому началу строительства, разработку и получение проектной и разрешительной документации, строительство инфраструктуры и объектов социально-культурного назначения, создаваемые в течение длительного срока.

3.13. Расход по налогу на прибыль

Расход по налогу на прибыль включает в себя налог на прибыль текущего периода и отложенный налог. Текущий и отложенный налоги на прибыль отражаются в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за исключением той их части, которая относится к сделке по объединению бизнеса или к операциям, признаваемым непосредственно в составе собственного капитала или в составе прочего совокупного дохода.

Текущий налог на прибыль представляет собой сумму налога, подлежащую уплате или получению в отношении налогооблагаемой прибыли или налогового убытка за период, рассчитанных на основе действующих или по существу введенных в действие по состоянию на отчетную дату налоговых ставок, а также все корректировки величины обязательства по уплате налога на прибыль за прошлые периоды. Отложенный налог отражается методом балансовых обязательств в отношении временных разниц, возникающих между балансовой стоимостью активов и обязательства, определяемой для целей их отражения в финансовой отчетности, и их налоговой базой. Отложенный налог не признается в отношении следующих временных разниц: разниц, возникающих при первоначальном признании активов и обязательств в результате осуществления сделки, не являющейся сделкой по объединению бизнеса, и которая не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль или налоговый убыток, а также разниц, относящихся к инвестициям в дочерние предприятия и совместно контролируемые предприятия, если существует высокая вероятность того, что эти временные разницы не будут реализованы в обозримом будущем.

Кроме того, отложенный налог не признается в отношении налогооблагаемых временных разниц, возникающих при первоначальном признании гудвилла. Величина отложенного налога определяется исходя из налоговых ставок, которые будут применяться в будущем, в момент восстановления временных разниц, основываясь на действующих или по существу введенных в действие законах по состоянию на отчетную дату. Отложенные налоговые активы и обязательства взаимозачитываются в том случае, если имеется законное право зачитывать друг против друга суммы активов и обязательств по текущему налогу на прибыль, и они имеют отношение к налогу на прибыль, взимаемому одним и тем же налоговым органом с одного и того же налогооблагаемого предприятия, либо с разных налогооблагаемых предприятий, но эти предприятия намерены урегулировать текущие налоговые обязательства и активы на нетто-основе или реализация их налоговых активов будет осуществлена одновременно с погашением их налоговых обязательств.

Отложенный налоговый актив признается в отношении неиспользованных налоговых убытков, налоговых кредитов и вычитаемых временных разниц только в той мере, в какой существует высокая вероятность получения налогооблагаемой прибыли против которой они могут быть реализованы. Величина отложенных налоговых активов анализируется по состоянию на каждую отчетную дату и снижается в той части, в которой реализация соответствующих налоговых выгод более не является вероятной.

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2019 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

3.14. Изменения в учетных подходах и принципах раскрытия

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

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

	2018 до изменения	Изменение	2018 после изменения
Потоки денежных средств от операционной деятельности			
Поступления от продажи товаров, выполнения работ, оказания услуг	7 462 502		7 462 502
Платежи поставщикам товаров, работ, услуг	(6 502 651)		(6 502 651)
Платежи на приобретение земельного участка	-	(1 380 329)	(1 380 329)
Платежи работникам или в интересах работников	(363 278)		(363 278)
Прочие денежные платежи по операционной деятельности	(19 246)		(19 246)
Налог на прибыль (возмещение / (уплата))	(11 045)		(11 045)
Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности	566 282	(1 380 329)	(814 047)
Потоки денежных средств от инвестиционной деятельности			
Платежи на приобретение основных средств	(12 328)		(12 328)
Платежи на приобретение земельного участка	(1 380 329)	1 380 329	-
Выдача займов	(502 026)		(502 026)
Возврат займов	16 708		16 708
Проценты полученные	13 326		13 326
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности	(1 864 649)	1 380 329	(484 320)
Потоки денежных средств от финансовой деятельности			
Поступления в виде кредитов и займов	2 386 203		2 386 203
Поступления от облигаций	1 455 848		1 455 848
Возврат кредитов и займов	(3 474 906)		(3 474 906)
Выплаченный НКД	(50 771)		(50 771)
Проценты выплаченные	(240 423)		(240 423)
Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности	75 951		75 951
Чистое (снижение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов	(1 222 416)		(1 222 416)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	1 556 077		1 556 077
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	333 661		333 661

Примечания к финансовой отчетности являются неотъемлемой частью
финансовой отчетности

4. Финансовые инструменты – управление рисками

4.1 Общий обзор

При использовании финансовых инструментов Группа подвергается определенным рискам, к которым относятся следующие:

- кредитный риск;
- риск ликвидности;
- рыночный риск.

В данном примечании содержится информация о подверженности Группы каждому из указанных рисков, рассматриваются цели, политика и порядок оценки и управления рисками, а также система управления капиталом Группы. Более подробные количественные данные раскрываются в соответствующих разделах настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Система управления рисками

Общую ответственность за создание системы управления рисками Группы и контроль за ее эффективностью несут собственники бизнеса.

Политика управления рисками проводится в целях выявления и анализа рисков, связанных с деятельностью Группы, определения соответствующих лимитов риска и средств контроля, а также осуществления оперативного контроля за уровнем риска и соблюдением установленных лимитов. Политика и система управления рисками регулярно анализируются с учетом изменения рыночных условий и содержания деятельности Группы. С помощью установленных стандартов и процедур обучения персонала и организации работы Группа стремится сформировать эффективную контрольную среду, предполагающую высокую дисциплину всех сотрудников и понимание ими своих функций и обязанностей.

4.2 Кредитный риск

Кредитный риск в основном связан с финансовыми активами Группы. Подход к его оценке описан в Примечании 3.7. В течение отчетного периода структура финансовых активов и присвоенные им категории рисков существенно не изменялись. Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

4.3 Риск ликвидности

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Группы выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Группы как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Группы.

Финансовый департамент Группы осуществляет управление риском ликвидности (включая риски, с которыми Группа может столкнуться в долго-, средне- и краткосрочной перспективе) в соответствии с внутренними нормативными документами, утверждаемыми руководством, которые регулярно пересматриваются с учетом изменения рыночных условий.

В Группе осуществляется централизованное управление денежными позициями всех дочерних компаний, с тем, чтобы постоянно держать под контролем имеющийся в наличии остаток денежных средств.

Риск соблюдения условий договоров

Группа активно отслеживает соблюдение всех условий кредитных договоров и в случае риска неисполнения обязательств начинает переговоры с кредиторами о внесении изменений в соответствующие соглашения, прежде чем любой случай неисполнения произойдет.

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2019 года

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

В таблице ниже представлен анализ денежных потоков по финансовым обязательствам по срокам погашения по состоянию на 31 декабря 2019 г. в соответствии с условиями заключенных договоров:

	От 0 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 1 до 2 лет	От 2 до 3 лет	Более 3 лет	Итого
<u>На 31 декабря 2019 г.</u>						
Обязательства						
Кредиты и займы полученные	352 534	634 936	2 788 071	384 984	816 312	4 976 837
Кредиторская задолженность по основной деятельности	723 178	591 692	-	-	-	1 314 870
Итого будущие платежи, включая будущие выплаты основной суммы и процентов	1 075 712	1 226 628	2 788 071	384 984	816 312	6 291 707
<u>На 31 декабря 2018 г.</u>						
Обязательства						
Кредиты и займы полученные	92 357	112 817	1 028 121	1 781 142	595 000	3 609 437
Кредиторская задолженность по основной деятельности	610 869	442 353	-	-	-	1 053 222
Итого будущие платежи, включая будущие выплаты основной суммы и процентов	703 226	555 170	1 028 121	1 781 142	595 000	4 662 659

Суммы представлены без учета ожидаемого влияния процентных ставок, так как руководство Группы оценивает такое влияние как незначительное.

4.4 Рыночный риск

Рыночный риск заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры, в частности, изменение валютных курсов, процентных ставок или цен на акции, могут повлиять на прибыль Группы или стоимость имеющихся у нее финансовых инструментов. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

Группа не заключает товарных контрактов помимо тех, которые необходимы для удовлетворения ее производственных потребностей и выполнения обязательств по поставкам; при расчетах по контрактам взаимные обязательства не сальдируются.

4.5 Валютный риск

Группа не подвергается валютному риску в связи с отсутствием существенных валютных остатков на 31 декабря 2019.

4.6 Риск изменения процентных ставок

Изменения в процентных ставках преимущественно оказывают влияние на кредиты и займы, поскольку изменяют либо их справедливую стоимость (по кредитам и займам с фиксированной ставкой), либо будущие потоки денежных средств (по кредитам и займам с плавающей ставкой). Руководство Группы не придерживается каких-либо установленных правил при определении соотношения между кредитами и займами по фиксированным и плавающим ставкам. Вместе с тем на момент привлечения новых кредитов и займов руководство на основании своего суждения принимает решение о том, какая ставка - фиксированная или плавающая - будет наиболее выгодна для Группы на весь расчетный период до срока погашения задолженности.

Уровень риска

По состоянию на отчетную дату процентные финансовые инструменты Группы составили:

	31 декабря 2019	31 декабря 2018
Финансовые активы	111 717	104 116
Финансовые обязательства	(4 976 837)	(3 609 437)
Итого	(4 865 120)	(3 505 321)

Анализ чувствительности справедливой стоимости финансовых инструментов с фиксированной ставкой

Группа не учитывает финансовые активы и обязательства с фиксированной ставкой как инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период. Группа также не определяет производные финансовые инструменты (процентные свопы) как инструменты хеджирования в соответствии с моделью учета операций хеджирования справедливой стоимости. Соответственно, изменение процентных ставок по состоянию на отчетную дату не повлияло бы на показатели прибыли и убытка.

Раскрытия в отношении капитала

Целями Группы при поддержании достаточного капитала являются:

- гарантировать способность компании продолжать непрерывную деятельность, чтобы таким образом продолжать обеспечивать доходы учредителям и выгоды другим заинтересованным лицам; и
- обеспечивать адекватные доходы учредителям путем установления цен на продукты и услуги пропорционально уровню риска.

Группа устанавливает объемы требуемого капитала пропорционально риску. Группа управляет структурой своего капитала и вносит в нее корректировки в свете изменений экономических условий и характеристик рисков лежащих в основе ее активов. Чтобы управлять структурой капитала или корректировать ее, Группа может изменять величину дивидендов, выплачиваемых учредителям, продать активы, чтобы уменьшить долг, а так же иным способом менять структуру капитала.

Как и другие компании отрасли, Группа проводит мониторинг капитала на основе соотношения долга к скорректированному капиталу. Это соотношение рассчитывается как скорректированный на чистый долг капитал, как описано выше. Чистый долг рассчитывается как общий долг (отраженный в отчете о финансовом положении) за вычетом денежных средств и их эквивалентов.

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2019 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Соотношение долга к скорректированному капиталу на 31 декабря 2019 года, 31 декабря 2018 года было следующее:

	31 декабря 2019	31 декабря 2018
Общая величина обязательств	13 509 421	10 202 006
За вычетом: денежных средств и их эквивалентов	(339 431)	(333 661)
Нетто-величина долговых обязательств	13 169 990	9 868 345
Общая величина собственного капитала	2 824 002	2 019 181
Отношение долговых обязательств к собственному капиталу	5	5

5. Финансовые активы

Долгосрочные финансовые активы, в основном, представлены простыми векселями в размере 50 000 тыс.руб.

Краткосрочные финансовые активы представлены выданными займами связанным сторонам и полученным векселем банка.

Эффективная ставка по выданным займам составляет в среднем 8%.

В приведенной ниже таблице представлена информация о подверженности кредитному риску и ОКУ в отношении финансовых активов по состоянию на 31 декабря 2019 года.

Эквивалент внешнего кредитного рейтинга (агентство Moody's)	12-месячные ОКУ (Стадия 1)
От Ваа3 до AAA	100 950
От Ва3 до Ва1	10 979
Валовая балансовая стоимость	111 929
Оценочный резерв под убытки	(212)
Балансовая стоимость	111 717

6. Активы в форме прав пользования

Активы в форме прав пользования представляют собой активы по договорам аренды земельных участков и офисных помещений (см. пояснение 2.5). Права аренды отражены по дисконтированной стоимости будущих денежных потоков (см. пояснение 2.5).

6. Запасы

	31 декабря 2019г.	31 декабря 2018г.
Незавершенное строительство	11 189 038	8 860 727
Прочие запасы	622 865	201 093
Итого	11 811 903	9 061 820

Незавершенное строительство представлено объектами, строительство которых не завершено на отчетную дату.

Примечания к финансовой отчетности являются неотъемлемой частью финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2019 года

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

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

7. Денежные средства и их эквиваленты

	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Депозиты	253 583	270 990
Денежные средства на банковских счетах	82 583	44 463
Денежные средства в кассе	3 265	18 208
Итого	339 431	333 661

В приведенной ниже таблице представлена информация о подверженности кредитному риску и ОКУ в отношении денежных средств и их эквивалентам по состоянию на 31 декабря 2019 года.

Эквивалент внешнего кредитного рейтинга (агентство Moody's)	12-месячные ОКУ (Стадия 1)
От Ваа3 до AAA	23 915
От Ва3 до Ва1	313 849
Валовая балансовая стоимость	337 764
Оценочный резерв под убытки	(1 598)
Балансовая стоимость	336 166

8. Дебиторская задолженность и активы по договорам

Краткосрочная дебиторская задолженность и активы по договорам

	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	1 788 566	1 051 712
Дебиторская задолженность по договорам долевого участия	806 825	1 049 197
Активы по договорам	407 915	418 266
Прочая торговая дебиторская задолженность	317 233	-
НДС к возмещению	167 691	2 324
Переплаты по налогу на прибыль	-	5 682
Ожидаемые кредитные убытки	(14 694)	(8 094)
Прочее	229 917	86 960
Итого дебиторская задолженность	3 703 453	2 606 047
<i>в том числе:</i>		
финансовая дебиторская задолженность	1 747 196	1 552 011
нефинансовая дебиторская задолженность	1 956 257	1 054 036

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

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2019 года

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

происходит тогда, когда денежные средства за часть выполненной работы уплачены, в соответствии с графиком по договору.

В приведенной ниже таблице представлена информация о подверженности кредитному риску и ОКУ в отношении торговой дебиторской задолженности и активов по договорам с покупателями по состоянию на 31 декабря 2019 года (авансы выданные поставщикам и НДС к возмещению не рассматриваются как активы, подверженные кредитному риску). Большинство контрагентов Группы не имеет внешнего рейтинга. Группа оценивает эквивалент кредитного рейтинга по данным контрагентам используя кредитный рейтинг страны согласно Moody's. [Baa3] При расчете ОКУ были также использованы статистики вероятности дефолта и статистика возмещений по необеспеченным облигациям агентства Moody's.

Эквивалент внешнего кредитного рейтинга (агентство Moody's)	ОКУ за весь срок - финансовые инструменты, не являющиеся кредитнообесцененными (Стадия 2)	ОКУ за весь срок - финансовые инструменты, являющиеся кредитнообесцененными (Стадия 3)
Вaa3	1 758 186	-
D (убыток)	-	3 704
Валовая балансовая стоимость	1 758 186	3 704
<i>Оценочный резерв под убытки</i>	<i>(10 990)</i>	<i>(3 704)</i>
Балансовая стоимость	1 747 196	-

Убыток от обесценения на 31 декабря 2019 года относится к контрагенту, который заявил о несостоятельности погасить свою задолженность, главным образом, ввиду экономической ситуации.

Движение резерва по ожидаемым кредитным убыткам

	31 декабря 2018 г.	Использовани е резерва	Создание резерва	31 декабря 2019 г.
Резерв по сомнительным долгам	(8 094)	8 094	(14 694)	(14 694)

9. Займы полученные**Долгосрочные кредиты и займы**

	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Кредиты банков	2 612 211	2 191 040
Облигационный заем	975 155	1 169 766
Займы	384 984	39 300
Задолженность по процентам	17 017	4 157
Итого	3 989 367	3 404 263

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2019 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Краткосрочные кредиты и займы

	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Облигационный заем	768 264	112 744
Накопленный купонный доход к оплате	40 963	45 750
Займы	162 784	44 600
Задолженность по процентам	15 459	2 080
Итого	987 470	205 174

Все остатки по кредитам и займам на 31 декабря 2019 и 31 декабря 2018 получены в российских рублях.

Кредиты и займы

В составе долгосрочных займов учтены средства конечного бенефициара, полученные в форме займа, направленного на развитие Группы. Также в составе долгосрочных займов учтены средства от АО «Альфа-Банк», выданные в форме мезонинного кредита со специфическими условиями, направленные на финансирование реализации нового проекта в г. Москва в рамках которого АО «Альфа-Банк» приобрел 4,9% долей уставного капитала Заемщика (Застройщика) и 0,1% доли уставного капитала материнской компании Застройщика.

Облигационный заём

Основной выпуск облигационного займа был размещен 12 июля 2018 путем открытой подписки в рамках программы биржевых облигаций серии 001P, имеющий присвоенный ПАО Московская биржа идентификационный номер, серии 001-P: 4-00368-R-001P-02E от 8 июня 2018. Идентификационный номер, присвоенный выпуску биржевых облигаций 4B02-01-00368-R-001P от 9 июля 2018. ISIN RU000A0ZZCV0.

Цена размещения Биржевых облигаций - 1 000 (Одна тысяча) российских рублей за Биржевую облигацию, что соответствует 100% от номинальной стоимости Биржевой облигации.

Предусмотрено частичное досрочное погашение Биржевых облигаций.

Купонный доход по Биржевым облигациям, начисляемый за каждый купонный период, выплачивается в дату окончания соответствующего купонного периода. Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 1 купонному периоду: 14,00 % годовых.

4 октября 2019 года Группа завершила размещение дополнительного выпуска облигаций серии 001P-01 в объеме 545 245 штук (100% от планируемого объема). Номинальный объем основного выпуска – 2 млрд. руб. Номинальная стоимость одной бумаги – 1 000 рублей. Дата погашения – 8 июля 2021 года. Цена размещения дополнительного выпуска составила 100.5% от номинала. Дополнительный выпуск размещался по открытой подписке.

Ниже представлена информация об изменениях в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью.

	1 января 2019 года	Получено	Погашено	Начисление процентов	Прочие изменения	31 декабря 2019 года
Банковские кредиты и прочие займы	2 281 177	3 096 450	(3 193 468)	359 980	648 316	3 192 455
Выпущенные облигации	1 328 260	620 451	(359 338)	199 551	(4 542)	1 784 382
	3 609 437	3 716 901	(3 552 806)	559 531	643 774	4 976 837
	1 января 2018 года	Получено	Погашено	Начисление процентов	Прочие изменения	31 декабря 2018 года
Банковские кредиты и прочие займы	2 562 495	2 386 203	(3 715 329)	245 110	802 698	2 281 177
Выпущенные облигации	-	1 455 848	(50 771)	96 521	(173 338)	1 328 260
	2 562 495	3 842 051	(3 766 100)	341 631	629 360	3 609 437

Примечания к финансовой отчетности являются неотъемлемой частью
финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2019 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Прочие изменения представляют собой раскрытие имеющегося у группы наличие целевого покрытого аккредитива.

Ниже представлена информация по планируемым Группой срокам погашения долгосрочных кредитов и займов.

	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
К погашению в период от 1 до 2 лет	2 788 071	1 067 421
К погашению в период от 2 до 3 лет	384 984	1 741 842
К погашению в период более 3-х лет	816 312	595 000
Итого	3 989 367	3 404 263

Годовые процентные ставки в 2018-2019 годах составляли в среднем 13 %.

Информация о справедливой стоимости обязательств приведена в пояснении 2.4.1.

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

- поддержание Группой финансовых коэффициентов на определенном уровне;
- запрет, ограничивающий способность Группы, за некоторыми исключениями, предоставлять значительные займы, давать гарантии или возмещать убытки третьим лицам.

Группа выполняет все предусмотренные кредитными договорами общие финансовые условия.

10. Кредиторская задолженность

	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Задолженность поставщикам и подрядчикам	1 023 577	1 031 151
Обязательства по аренде	255 533	-
Задолженность по налогам и сборам	20 707	14 094
Прочая кредиторская задолженность	15 053	7 974
Кредиторская задолженность	1 314 870	1 053 219

Справедливая стоимость кредиторской задолженности соответствует балансовой стоимости кредиторской задолженности (прим. 2.4.1).

11. Собственный капитал

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

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

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

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

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2019 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

12. Выручка

	2019 г.	2018 г.
Признание выручки по степени готовности	7 153 326	7 744 734
Эффект дисконтирования (компонент финансирования в ДДУ)	299 502	355 337
Итого выручка	7 452 828	8 100 071

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

	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Активы по договорам	407 915	418 266
Обязательства по договорам	6 606 253	5 087 480

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

Обязательства по договорам в основном представляют собой авансовые платежи, полученные от покупателей по договорам долевого участия. Оценка обязательств перед участниками договоров долевого участия в строительстве определена как итоговая стоимость всех заключенных Группой договоров долевого участия по состоянию на 31 декабря 2019, уменьшенная на сумму выручки, признанную Группой до 31 декабря 2019 по этим договорам по мере выполнения обязательств – метод признания «в течение периода по степени завершенности».

Группой применяются различные условия оплаты в части заключаемых с покупателями договоров долевого участия и купли-продажи объектов недвижимого имущества. В качестве наиболее распространенных вариантов условий оплаты, носящих существенное влияние для понимания деятельности Группы, выступают: условие о 100% оплате (за счет собственных или заемных средств Покупателя), а также условия о предоставлении рассрочек до окончания строительства, составляющих не более 5% от общего объема реализации в 2019 году.

Существенные изменения в активах и обязательствах в течение года представлены ниже:

	31 декабря 2019 г.		31 декабря 2018 г.	
	Активы по договорам	Обязательства по договорам	Активы по договорам	Обязательства по договорам
Увеличение / (уменьшение) в связи с полученными денежными средствами, исключая величину выручки, признанной за год	(10 351)	4 178 334	107 101	2 839 142
Признанная выручка, включенная в состав обязательств по договорам на начало года	-	2 659 561	-	3 729 456

13. Себестоимость продаж

	2019 г.	2018 г.
Услуги генподряда	3 693 877	4 061 303
Земельные участки	1 189 031	1 194 853
Эффект дисконтирования	299 502	355 337
Проценты по займам, учитываемые по степени готовности	84 000	10 316
Прочее	255 232	249 444
Итого	5 521 642	5 871 253

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2019 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

14. Административные расходы

	2019 г.	2018 г.
Зарплата	186 918	136 598
Аренда и содержание офиса	50 494	46 938
Социальные выплаты и отчисления	44 183	33 983
Амортизация	16 955	13 584
Товары для офиса	11 268	6 056
Расходы на программное обеспечение	9 859	9 194
Прочее	36 772	24 770
Итого	356 449	271 124

15. Коммерческие расходы

	2019 г.	2018 г.
Услуги по привлечению дольщиков	263 493	374 656
Расходы на рекламу	173 165	255 935
Зарплата	117 470	84 099
Социальные выплаты и отчисления	27 779	20 922
Итого	581 906	735 613

16. Прочие доходы

	2019 г.	2018 г.
Доход от выбытия обязательств (списание кредиторской задолженности)	-	261 216
Доход от выбытия прочих активов	-	26 422
Прибыль от оказания услуг аренды	55 954	-
Прибыль от выбытия ОС	4 682	5 126
Прочее	29 630	85 445
Итого	90 266	378 209

17. Прочие расходы

	2019 г.	2018 г.
Услуги банка	6 694	33 471
Расходы, связанные с предоставлением услуг	20 136	-
Прочее	31 568	24 155
Итого	58 398	57 626

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2019 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

18. Финансовые доходы

	2019 г.	2018 г.
Проценты к получению	16 187	21 156
Итого	16 187	21 156

19. Финансовые расходы

	2019 г.	2018 г.
Процентные расходы по арендному обязательству	21 786	
Проценты к уплате	13 080	115 925
Итого	34 866	115 925

20. Налог на прибыль

	2019 г.	2018 г.
Текущий налог на прибыль	39 649	7 355
Расходы по отложенному налогу на прибыль	161 555	282 224
Расходы по налогу на прибыль за год	201 204	289 579

Ниже представлена сверка расчетных и фактических расходов по налогу на прибыль.

	2019 г.	2018 г.
Прибыль до налогообложения	1 006 020	1 447 895
Расчетная сумма налогового начисления по установленной законом ставке 20%	(201 204)	(289 579)
Расходы по налогу на прибыль по эффективной ставке	(201 204)	(222 369)

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2019 года

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

	31 декабря 2018 г.	Отнесено на счет прибыли и убытков	31 декабря 2019 г.
Вычитаемые/(налогооблагаемые) временные разницы			
Признание финансового результата по степени готовности	(7 071 721)	(2 379 027)	(9 450 748)
Отражение доходов и расходов по принципу начисления	4 855 030	1 569 204	6 424 234
Прочее	4 394	2 047	6 441
Итого временные разницы	(2 212 298)	(807 776)	(3 020 074)
 Признанное отложенное налоговое обязательство	(1 444 058)	(475 396)	(1 919 454)
Признанный отложенный налоговый актив	1 001 597	313 841	1 315 438
Чистые отложенные налоговые активы (обязательства)	(442 461)	(161 555)	(604 016)

21. Операции со связанными сторонами

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

Связанными сторонами для Группы являются ключевой управленческий персонал Группы; компании, находящиеся под общим контролем конечного бенефициара; участники Компании.

Операции со связанными сторонами Группы (за исключением ключевого управленческого персонала):

	2019 г.	2018 г.
Займы выданные	34 292	65 723
Займы полученные	15 015	6 310
Приобретение товаров и услуг	138 598	371 502
Проценты к получению	-	6 688
Проценты к уплате	6 804	3 812

Остатки в расчетах со связанными сторонами Группы (за исключением ключевого управленческого персонала):

	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Займы выданные	36 852	2 560
Дебиторская задолженность	206 798	1 017
Авансы выданные	3 571	76
Задолженность по процентам	11 307	4 157
Кредиторская задолженность	44 454	15 523
Займы полученные	22 085	39 300
Прочие обязательства	-	1 438

*Примечания к финансовой отчетности являются неотъемлемой частью
финансовой отчетности*

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2019 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Операции с ключевым управленческим персоналом:

	2019 г.	2018 г.
Увеличение капитала	-	(10)
Приобретение товаров и услуг	14 457	5 154
Выплата дивидендов	-	32 843
Займы полученные	525 683	-
Проценты уплате	(23 417)	-

Остатки в расчетах по операциям с ключевым управленческим персоналом:

	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Дебиторская задолженность	-	438
Займы полученные	525 683	-
Задолженность по процентам	424	-
Прочие обязательства	1 438	1 438
Кредиторская задолженность	210	-

	2019 г.	2018 г.
Вознаграждения руководству		
Заработная плата и премии	63 632	20 972
Социальные выплаты и отчисления	15 332	5 227
Итого	78 964	26 199

22. Условные активы и обязательства**Судебные разбирательства**

Существующие судебные дела представляют собой незначительные иски, относящиеся к закупкам от российских контрагентов. Основываясь на опыте разрешения аналогичных требований, руководство считает, что они будут разрешены без каких-либо существенных затрат для Группы.

Условные налоговые обязательства

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, зачастую противоречивых, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами. Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет; однако, интерпретации налоговых органов и судов корректируются Верховным судом, который решает налоговые споры. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают все более жесткую позицию в части интерпретаций и требований соблюдения налогового законодательства.

Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Группы, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений соответствующими органами может быть иной и, в случае если они смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую консолидированную промежуточную финансовую отчетность.

Компании Группы участвовали в операциях с другими компаниями Группы по ценам, которые, по мнению руководства, соответствовали требованиям действующего законодательства. Тем не менее,

Примечания к финансовой отчетности являются неотъемлемой частью
финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2019 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

ввиду законодательной неопределенности налоговые органы могут занять иную позицию и попытаться доначислить налоги и пени. Возможную величину доначисленных налогов и пени нельзя точно оценить ввиду неопределенности правил трансфертного ценообразования, однако эта сумма может быть существенной. Руководство не создавало резерва, так как полагает, что такие доначисления произведены не будут.

Отраслевое регулирование

Строительная и девелоперская деятельность в России регулируется, главным образом, положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», строительными нормами, положениями, утвержденными Министерством промышленности и энергетики Российской Федерации, а также другими нормативными актами. Ведение строительной и девелоперской деятельности требует соблюдения обременительных нормативных требований, а также получения разрешений большого числа органов власти на федеральном, региональном и местном уровнях. В частности, в процессе выдачи разрешений и надзора за строительством недвижимости участвуют Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Росстрой), Федеральная служба по надзору в сфере природопользования и Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору, а также региональные органы государственного архитектурного и строительного надзора.

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

Залоги и поручительства

На отчетную дату между компаниями Группы и ПАО «Банк «Санкт-Петербург», ПАО «Сбербанк» и АО «Альфа-банк», АО «МСП банк» заключен ряд договоров поручительств и залогов в обеспечение кредитных обязательств компаний Группы. Общий объем обязательств перед организациями, в обеспечение которых заключены договоры залогов и поручительств, представлен в примечании 10 «Займы полученные».

В состав активов в залоге входят земельные участки и права субаренды земельных участков в г. Санкт-Петербург на общую сумму 1 920 430 тыс. руб.

Также часть долей в уставных капиталах дочерних компаний Группы находится в залоге:

ООО «ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО»	100 %
ООО «СЗ «Легенда Графского»»	95,1 %
ООО «ОРИОН»	99,9 %
ООО «АНДРОМЕДА»	100 %
АО «Вариатор»	99,9 %
ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ»	100 %

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

23. События после отчетной даты

Размещение биржевых облигаций

Группа разместила облигационный заем на 2 млрд. рублей по номинальной стоимости 03 марта 2020 путем открытой подписки в рамках программы биржевых облигаций серии 001P, имеющий присвоенный ПАО Московская биржа идентификационный номер, серии 001-P: 4-00368-R-001P-02E от 08 июня 2018. Идентификационный номер, присвоенный выпуску биржевых облигаций 4B02-02-00368-R-001P от 18 декабря 2019 г. ISIN RU000A101GW3. Цена размещения Биржевых облигаций - 1 000 (Одна тысяча) российских рублей за Биржевую облигацию, что соответствует 100% от номинальной стоимости Биржевой облигации. Дата окончания размещения Биржевых облигаций - 03 марта 2023. Предусмотрено частичное досрочное погашение Биржевых облигаций.

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2019 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Купонный доход по Биржевым облигациям, начисляемый за каждый купонный период, выплачивается в дату окончания соответствующего купонного периода. Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 1 купонному периоду: 11,00 % годовых

Снятие залоговых обязательств

На дату составления отчетности Группа вывела из-под залога земельный участок в г. Санкт-Петербург залоговой стоимостью 220 600 тыс.руб.

Оценка влияния пандемии коронавируса (COVID-19) и волатильности финансовых рынков на деятельность группы

По оценке руководства Группы, ситуация пандемии и текущей волатильности финансовых рынков не создает существенной неопределенности непосредственно для бизнеса Группы. Деятельность Группы не подвержена специфическим индивидуальным рискам, в связи с тем, что договоры на поставки и обязательства Группы зафиксированы в рублях; договоры на привлеченное финансирование имеют фиксированные ставки и курс национальной валюты к иностранным валютам не оказывает влияния на размер стоимости финансирования; в условиях снижения ослабления национальной валюты, волатильности финансовых рынков и снижения ставок по банковским депозитам Группа ожидает увеличения спроса на объекты недвижимости, как следствие потребности населения минимизировать риски обесценения рублевых сбережений путем приобретения недвижимости.

Ликвидация дочерних компаний

В 2019 году, в связи с оптимизацией корпоративного управления, руководством Группы принято решение о ликвидации дочерних компаний ООО «Формат» и «Муниса Холдинг Лимитед». Ликвидация данных компаний не окажет какого-либо существенного влияния на результаты деятельности Группы. На момент подписания отчетности, данные компании находятся в стадии ликвидации.

Генеральный директор


Подпись /А.В. Ключев /