ПОЯСНЕНИЯ

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

И КРАТКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛЕГЕНДА ДОМ»**

ЗА 2020 ГОД

# 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

## 1.1. Информация об Обществе

Основным видом деятельности ООО "ЛЕГЕНДА ДОМ"» (далее по тексту - «Общество») является деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора (ОКВЭД 71.12.1).

В 2020году Общество осуществляло функции технического заказчика на основании заключенных договоров с застройщиками жилых комплексов. В состав основных исполняемых функций в рамках заключенных договоров Общества входило:

- Приемка законченных видов и отдельных этапов работ по строительству, объектов капитального строительства, элементов, конструкций и частей объектов капитального строительства, сетей инженерно-технического обеспечения, их участков с правом подписи соответствующих документов;
- Проверка соответствия законченного строительством объекта и его параметров требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, техническим регламентам, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов (с подписанием соответствующих документов);
- Проверка соответствия построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (с подписанием соответствующих документов).
- Оперативное планирование, координация, организация и проведение строительного контроля в процессе строительства в том числе;
- Контроль соответствия выполняемых строительно-монтажных работ, применяемых конструкций, изделий, материалов и поставляемого оборудования проектным решениям, требованиям строительных норм и правил, стандартов, технических условий и других нормативных документов;
- Освидетельствование и оценка выполненных работ и конструктивных элементов, скрываемых при производстве последующих работ;
- Контроль наличия и правильности ведения первичной исполнительной документации;

Общество осуществляет деятельность под брендом «LEGENDA INTELLIGENT DEVELOPMENT».

Место нахождения Общества: Российская Федерация, 196210, город Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, лит. А., офис 307

По состоянию на 31.12.2020г. Общество осуществляет деятельность в Санкт – Петербурге и не имеет филиалов и обособленных подразделений.

Численность работников Общества на 31.12.2020 составляет 15 чел., на 31.12.2019 – 10 чел.

Органами управления в Обществе на 31.12.2020 являются:

Высшим органом управления в Обществе является Общее собрание участников. Текущее руководство деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган Общества – управляющая организация.

Управляющей организацией Общества на 31.12.2020 является ООО «ЛЕГЕНДА», на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 19.09.2018г. Ведение учета передано ООО «ЛЕГЕНДА» по дополнительному соглашению №1 от 18.07.2019г. к договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 19.09.2018г.

По состоянию на 31.12.2020 единственным участником общества является ООО «ЛЕГЕНДА».

Лицо, ответственное за организацию внутреннего контроля – управляющая организация.

## 1.2. Операционная среда осуществления деятельности

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества 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 бухгалтерская отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от их оценок руководством.

При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности руководство Общества исходило из соблюдения принципа допущения непрерывности деятельности организации. Руководство Общества предполагает, что Общество будет осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе обычной деятельности.

# 2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ОСНОВА ПОДГОТОВКИ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

## 2.1. Основа составления

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

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

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

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

## 2.2. Корректировка показателей бухгалтерской отчетности.

При формировании данных Бухгалтерской отчетности Общества по состоянию на 31.12.2020 произведена корректировка показателей Отчета о движении денежных средств (форма 4) за 2019 год.

Указанная корректировка связана с тем, что денежные потоки, связанные с исполнением Обществом функции технического заказчика по заключенным договорам подлежат отражению в Отчете о движении денежных средств свернуто, т.к. характеризуют деятельность контрагентов Общества при поступлении и совершении платежей другим лицам.

В Отчете о движении денежных средств за 2019 года денежные потоки, связанные с исполнением Обществом функции технического заказчика, были отражены «развернуто». В целях корректного отражения указанных данных в сопоставлении с соответствующими показателями за 2020 год, данные отчетности за 2019 год скорректированы.

В разделе 2.18 настоящей Пояснительной записки указан перечень строк и суммы, в отношении которых произведены соответствующие корректировки.

## 2.3. Использование оценок

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

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

## 2.4. Валюта отчетности

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

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

| Вид валюты | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|---|---|
| Доллар США | 73,8757 | 61,9057 |
| ЕВРО | 90,6824 | 69,3406 |

В 2020 год валютных операций не осуществлялось.

## 2.5. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

Общество определило, что обычный операционный цикл 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.

## 2.6. Порядок учета основных средств

Учет основных средств осуществляется в соответствии с ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утвержденным Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н.

В составе основных средств учитываются активы, предназначенные для использования в деятельности Общества, для оказания услуг, осуществления продаж, управленческих нужд в течение срока полезного использования продолжительностью свыше 12 месяцев.

Принятие актива в качестве объекта основных средств к бухгалтерскому учету осуществляется на дату готовности объекта к эксплуатации. Основные средства, права на которые не подлежат государственной регистрации, включаются в состав основных средств на дату доставки объекта до конечного местоположения, при условии готовности объекта к эксплуатации. При том, исходя из принципа приоритета содержания перед формой, завершенные капитальным строительством объекты и приобретенные объекты недвижимости, фактически эксплуатируемые, также отражаются в составе основных средств независимо от факта подачи документов на их государственную регистрацию. Амортизация по таким объектам начисляется в общеустановленном порядке.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Общество не производит переоценку основных средств.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

Объекты основных средств, первоначальной стоимостью до 40 тыс. руб. за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов.

Амортизация по всем видам основных средств начисляется линейным способом, исходя из ожидаемого срока извлечения экономических выгод, с учетом диапазонов сроков, установленных Постановлением Правительства РФ от I января 2002 г. № 1.

Определение срока полезного использования определяется комиссией, утвержденной руководителем (ответственное лицо) с применением нижнего предела, предусмотренного нормами положения Постановления Правительства РФ от 01.01.2002г. №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» (с изменениями и дополнениями).

Обществом установлены следующие сроки амортизации основных средств.

| Группа основных средств | Срок амортизации |
|---|---|
| Группа 1 Офисное оборудование | 25 месяцев |
| Группа 4 Производственный и хозяйственный инвентарь | 61 месяц |

Арендованные объекты основных средств отражаются за балансом в оценке по стоимости арендных платежей за предусмотренный договором срок аренды.

## 2.7. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 N 126н.
Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат для инвестора.
Единицей учета финансовых вложений являются:

- отдельная ценная бумага;
- отдельный договор на займ выданный;
- вклад в уставной капитал организации;
- каждое право требования (приобретенная дебиторская задолженность);
- иные аналогичные объекты.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, он оценивается по первоначальной стоимости каждой единицы учета финансовых вложений.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется Обществом исходя из последней оценки.

Сумма начисленных процентов (начисленного дисконта) со сроком погашения задолженности более 12 месяцев отражается в составе строки 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса. Сумма начисленных процентов (начисленного дисконта) со сроком погашения задолженности менее 12 месяцев в составе строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

К финансовым вложениям не относятся векселя, по которым не определен доход, беспроцентные займы. Такие векселя и займы учитываются в качестве дебиторской задолженности с соответствующим представлением в бухгалтерском балансе.

Проверка на обесценение финансовых вложений осуществляется по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Определение расчетной стоимости финансовых вложений, расчет разницы между учетной и расчетной стоимостью финансовых вложений производится по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Расчет дисконтированной стоимости по долговым ценным бумагам и предоставленным займам не составляется.

## 2.8. Запасы

В составе запасов Общество учитывает:

- запасы для обеспечения деятельности Общества.

Учет запасов, предназначенных для осуществления Обществом текущей деятельности, осуществляется в соответствии с ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», утвержденным Приказом Минфина России от 09.06.2001 N 44н.

Запасы Общества представлены следующей структурой:

- материально – производственные запасы, используемые Обществом в ходе осуществления деятельности.

Единицей учета является самостоятельная материальная единица, которая может быть отчуждена.

Запасы принимаются к учету в оценке фактических затрат на приобретение.

При отпуске сырья и материалов на нужды Общества и ином выбытии они оценивались:

- материально – производственные запасы, используемые Обществом в ходе осуществления деятельности - по методу ФИФО;

По материально-производственным запасам в случае снижения их стоимости формируется резерв под снижение стоимости материальных ценностей.

Материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей образуется на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью материально-производственных запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости.

## 2.9. Дебиторская и кредиторская задолженность

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

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

В составе дебиторской задолженности отражаются бездоходные финансовые вложения.

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

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

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

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

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

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

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

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

Денежные потоки, связанные с исполнением Обществом функции технического заказчика по заключенным договорам отражаются в Отчете о движении денежных средств свернуто, т.к. характеризуют деятельность контрагентов Общества при поступлении и совершении платежей другим лицам.

Денежные потоки, отражающие в Отчете о движении денежных средств, платежи Общества в связи с оплатой труда работников включают выплату заработной платы, перечисление НДФЛ и страховых взносов, а также выплаты по исполнительным листам и пр. удержаниям.

## 2.11. Уставный капитал

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

## 2.12. Кредиты и займы полученные

Учет полученных кредитов и займов осуществляется Обществом в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

Обязательства по кредитам и займам в бухгалтерской отчетности включают суммы фактически полученных на отчетную дату денежных средств, а также суммы начисленных процентов по договорам кредитов и займов.

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

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

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

Суммы процентов, причитающихся к уплате по займам и кредитам полученным, начисляются равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).

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

В целях отнесения процентов по кредитам и займам на стоимость приобретенных активов под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного (свыше 12 месяцев) времени на приобретение, сооружение и изготовление.

## 2.13. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

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

Общество создает оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате вознаграждений по итогам работы за год определена по каждому работнику, с учетом страховых взносов.

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

На конец каждого отчетного года осуществляется оценка дебиторской задолженности.
Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг.
Резерв создается при наличии следующих обстоятельств:

1. нарушены сроки исполнения обязательства должником;
2. отсутствует обеспечение долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и тому подобным;
3. у должника имеются значительные финансовые затруднения, о чем известно из СМИ или других источников;
4. в отношении должника возбуждена процедура банкротства;

Резерв начисляется на основании данных проведенной инвентаризации по состоянию на последнее число соответствующего квартала.

Суммы начислений в резервы утверждаются приказом руководителя организации на основании предложений, представленных инвентаризационной комиссией. Начисления в резерв не производятся при отсутствии реальной просрочки должником платежа и информации о признании его банкротом.

В случае получения информации о признании должника банкротом резерв создается в размере 100% общей суммы долга (независимо от срока просрочки).

При наличии судебного процесса по взысканию долгов с партнера размер отчислений в резерв определяется исходя из прогноза юридического отдела (привлеченных юристов, представляющих интересы организации в суде, и т.п.) о вероятности принятия решения о взыскании долга и реальности его погашения (независимо от срока просрочки).

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) управляющей компании на финансовые результаты как прочие расходы. Организацией обеспечивается учет списанной задолженности за бухгалтерским балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью её взыскания в случае изменения имущественного положения должника, за исключением случаев, когда должник исключен из государственного реестра.

## 2.14. Признание доходов

Общество признает доходы тогда, когда выполняются все критерии, предусмотренные ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н.

В частности, для признания доходов необходимо выполнение следующих критериев:

а) организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

б) сумма выручки может быть определена;

в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;

г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Если в отношении денежных средств и иных активов, полученных Обществом в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете Общество признается кредиторская задолженность, а не выручка.

По мнению Общества, только после этого момента Общество располагает возможностью с разумной долей уверенности определить сумму вознаграждения по договору, идентифицировать сумму расходов, приходящихся на эту выручку, получить уверенность в увеличении экономических выгод.

Такой подход, по мнению Общества, обеспечивает соблюдение требования осмотрительности, которое предъявляется к учетной политике стандартом ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 106н.

В составе прочих доходов Общества учитываются доходы, не относящиеся к доходам по обычным видам деятельности.

## 2.15. Признание расходов

Расходы Общества, связанные с получением доходов, учитываются в соответствии с требованиями ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

В отчете о финансовых результатах Общество признает расходы с учетом связи между произведенными расходами и поступлениями (соответствие доходов и расходов). Таким образом, до наступления периода, в котором выполняются критерии признания доходов, расходы учитываются Обществом в составе активов, так как представляют собою себестоимость услуги, которая не указана потребителю.

Управленческие расходы ежемесячно признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

## 2.16. Расчеты по налогу на прибыль

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской

Федерации о налогах и сборах. учитывается в соответствии с ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ № 114-н 19.11.2002г.

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

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

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются свернуто.

## 2.17. Изменения в учетной политике Общества

В 2020 году изменения в учетной политике не производились. Изменения в учетную политику на 2021 год не планируются Обществом на дату подготовки настоящей отчетности.

## 2.18. Ретроспективные корректировки прошлых отчетных периодов

При формировании данных Бухгалтерской отчетности Общества по состоянию на 31.12.2020 произведена корректировка показателей Отчета о движении денежных средств (форма 4) за 2019 год.

Указанная корректировка связана с тем, что денежные потоки, связанные с исполнением Обществом функции технического заказчика по заключенным договорам подлежат отражению в Отчете о движении денежных средств свернуто, т.к. характеризуют деятельность контрагентов Общества при поступлении и совершении платежей другим лицам.

В Отчете о движении денежных средств за 2019 года денежные потоки, связанные с исполнением Обществом функции технического заказчика, были отражены «развернуто». В целях корректного отражения указанных данных в сопоставлении с соответствующими показателями за 2020 год, данные отчетности за 2019 год скорректированы.

Также в разделе ОДДС «Движение денежных средств по текущей деятельности» в целях сопоставимости отражения данных 2019 и 2020 гг. приведена детализация Платежей по строкам 4123, 4124, 4125. В ОДДС за 2019 год указанные платежи были включены в строку 4129 «Прочие платежи».

**Корректировки данных предшествующего периода**

Тыс. руб.

| Год | Код строки | Наименование строки | Сумма до корректировки | Корректировка | Сумма с учетом корректировки |
|---|---|---|---|---|---|
| | Отчет о движении денежных средств | | | | |
| 2019 | 4119 | Прочие поступления | 626 794 | - 368 731 | 258 063 |
| 2019 | 4123 | Проценты по долговым обязательствам | 0 | 562 | 562 |
| 2019 | 4124 | Налог на прибыль организаций | 0 | 380 | 380 |
| 2019 | 4125 | Налог на добавленную стоимость | 0 | 346 | 346 |
| 2019 | 4129 | Прочие платежи | 372 504 | - 370 019 | 2 485 |
| Итого по сумме корректировок | | | | 0 | |

Внесенные корректировки направлены на сопоставимость и корректность приведенных данных в ОДДС периодов 2019 и 2020 год, на общие показатели остатка денежных средств и показатели остальных форм бухгалтерской отчетности влияния не оказали.

## 3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ

### 3.1. Основные средства.

Обществом получены в субаренду офисные помещения по адресу Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8 литера А. Помещения оборудованы мебелью и необходимой техникой. Арендная плата составляет 4 549 тыс. руб. в год, включая НДС.

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Основные средства» Бухгалтерского баланса.

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Выбыло объектов | | | Переоценка | | | |
| | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация | Поступило | первоначальная стоимость | накопленная амортизация | начислено амортизации | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | первоначальная стоимость | накопленная амортизация |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | за 2020 г. | - | - | 2 510 | - | - | (538) | - | - | 2 510 | (538) |
| | за 2019 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Офисное оборудование | за 2020 г. | - | - | 2 427 | - | - | (532) | - | - | 2 427 | (532) |
| | за 2019 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | за 2020 г. | - | - | 83 | - | - | (6) | - | - | 83 | (6) |
| | за 2019 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

### 3.2. Запасы

Обществом в составе Запасов по строке 1210 Бухгалтерского баланса отражена стоимость товарно-материальных запасов.

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

| Структура | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---|---|---|---|
| Строительные материалы | 5 007 | 5 007 | |
| Спецодежда на складе | 85 | 65 | 128 |
| Спецодежда в эксплуатации | 183 | | |
| **Всего** | **5 275** | **5 072** | **128** |

Согласно результатам инвентаризации запасов, снижение стоимости материальных ценностей не выявлено. Резерв под обесценение материальных ценностей на 31.12.2020 г. не создавался, так как предпосылки отсутствуют.

### 3.3. Дебиторская задолженность

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

Долгосрочная дебиторская задолженность, отраженная по строке 1190 Бухгалтерского баланса, в составе прочих внеоборотных активов.

| Структура | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---|---|---|---|
| Проценты по предоставленному займу ООО «Легенда Смарт» (срок погашения 31.12.2022) | 44 476 | | |
| **Всего** | **44 476** | **0** | **0** |

Краткосрочная дебиторская задолженность, отраженная по строке 1230 Бухгалтерского баланса, в составе прочих внеоборотных активов.

| Структура | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---|---|---|---|
| Авансы, выданные подрядным организациям | 186 | 50 | 12 |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 4 500 | 4 600 | 600 |
| Проценты по предоставленным краткосрочным займам | 205 138 | 45 514 | 22 661 |
| Расчеты по налогам и страховым взносам | 478 | 92 | 34 |
| Расчеты по договору технического заказчика | 66 394 | | |
| Прочая дебиторская задолженность | 109 845 | 704 | |
| **Всего** | **386 541** | **50 960** | **23 307** |

Согласно результатам инвентаризации расчетов, по состоянию на 31.12.2020 сомнительная дебиторская задолженность не выявлена, резерв по сомнительным долгам не создавался.

### 3.4. Финансовые вложения

**3.4.1.** В составе долгосрочных финансовых вложений признана сумма предоставленных заемных средств по договору №Д18-04/20 от 14.04.2020 в адрес ООО «СЗ Легенда Большого проспекта» со сроком возврата до 14.04.2024 в размере 48 150 тыс. руб., а также сумма выданного векселя 02 №01 ООО «Тактика» стоимостью 17 тыс. руб. со сроком предъявления не ранее 01.01.2025.

**3.4.2.** В составе краткосрочных финансовых вложений Обществом признаны суммы предоставленных заемных средств по договорам процентных займов со сроком погашения менее 12 месяцев, а также стоимость переданного простого процентного векселя ООО «Тактика».
Ниже представлена информация по заключенным договорам и суммам, признанным в составе краткосрочных финансовых вложений.

| Заемщик | Договор-основание | Сумма предоставленных заемных средств на 31.12.2020 | Сумма предоставленных заемных средств на 31.12.2019 |
|---|---|---|---|
| ООО «Антарес» | Договор процентного займа | 62 500 | |
| ООО «Легенда Смарт» | Договор процентного займа | 2 079 890 | |
| ООО «Легенда Смарт» | Договор процентного займа | 600 000 | |
| ООО «Легенда» | Договор процентного займа | | 34 474 |
| ООО «Легенда Смарт» | Договор процентного займа | | 211 595 |
| ООО «Легенда Смарт» | Договор процентного займа | | 57 733 |
| ООО «Легенда Смарт» | Договор процентного займа | 211 595 | |
| ООО «Легенда Смарт» | Договор процентного займа | 2 555 313 | |
| **Всего** | | **5 509 298** | **303 802** |

## 3.5. Денежные средства и их эквиваленты

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

| Структура | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---|---|---|---|
| Денежные средства на расчетном счете | 12 827 | 82 | 348 |
| Денежные средства на депозитных счетах | 295 000 | | |
| **Всего** | **307 827** | **82** | **348** |

В течение 2020 года на расчетный счет Общества поступали денежные средства от заказчиков для осуществления расчетов с генеральным подрядчиком и его подрядными организациями в рамках исполнения Обществом функций технического заказчика по заключенным договорам. В течение года размер указанных поступлений (отражен по строке 4119 ОДДС свернуто) составил 2 830 080 тыс. руб.

Общество не имеет ограничений на пользование денежными средствами.

## 3.6. Долгосрочные заемные средства

Обществом в составе Долгосрочных заемных обязательств по строке 1410 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020 признана сумма привлеченных заемных средств сроком возврата свыше 12 месяцев с учетом причитающихся к уплате процентов.

Ниже представлена информация по заключенным договорам и суммам, признанным в составе долгосрочных заемных обязательств по состоянию на 31.12.2020.

| Кредитор | Реквизиты договора займа | Срок возврата заемных средств | Сумма полученных заемных средств | Сумма подлежащих уплате процентов | Итого сумма долгосрочных финансовых обязательств |
|---|---|---|---|---|---|
| ООО «Легенда» | Д60-07/20 от 28.07.20 (займ) (16%) | 27.07.2023 | 1 028 900 | 13 944 | 1 042 844 |
| ООО «Легенда» | Д41-03/20 от 11.03.20 (займ) (16%) | 11.03.2022 | 1 496 871 | 20 285 | 1 517 156 |
| **Всего** | | | **2 525 771** | **34 229** | **2 560 000** |

Сумма начисленных процентов к уплате за текущий период включена в состав прочих расходов текущего периода.
По состоянию на 31.12.2018 и на 31.12.2019 суммы долгосрочных заемных обязательств отсутствовали.

## 3.7. Краткосрочные заемные средства

Обществом в составе Краткосрочных заемных обязательств по строке 1510 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020 признана сумма привлеченных заемных средств сроком возврата менее 12 месяцев с учетом причитающихся к уплате процентов.

Ниже представлена информация по заключенным договорам и суммам, признанным в составе краткосрочных заемных обязательств по состоянию на 31.12.2020.

| Кредитор | Реквизиты договора займа | Сумма полученных заемных средств | Сумма подлежащих уплате процентов | Итого сумма краткосрочных финансовых обязательств |
|---|---|---|---|---|
| ООО «Легенда» | Д60-07/20 от 28.07.20 (займ) (16%) | 490 202 | 6 643 | 496 845 |
| **Всего** | | **490 202** | **6 643** | **496 845** |

Сумма начисленных процентов к уплате за текущий период включена в состав прочих расходов текущего периода.

Ниже представлена информация по заключенным договорам и суммам, признанным в составе краткосрочных заемных обязательств по состоянию на 31.12.2019.

| Кредитор | Реквизиты договора займа | Сумма полученных заемных средств | Сумма подлежащих уплате процентов | Итого сумма краткосрочных финансовых обязательств |
|---|---|---|---|---|
| ООО «Легенда Смарт» | Д12-02/18 от 12.02.18 (займ) | 0 | 19 | 19 |
| ООО «Легенда Смарт» | Д30-01/19 от 10.01.19 (займ) | 0 | 5 315 | 5 315 |
| **Всего** | | **0** | **5 334** | **5 334** |

Ниже представлена информация по заключенным договорам и суммам, признанным в составе краткосрочных заемных обязательств по состоянию на 31.12.2018.

| Кредитор | Реквизиты договора займа | Сумма полученных заемных средств | Сумма подлежащих уплате процентов | Итого сумма краткосрочных финансовых обязательств |
|---|---|---|---|---|
| ООО «Легенда Смарт» | Д12-02/18 от 12.02.18 (займ) | 5 040 | 29 | 5 069 |
| **Всего** | | **5 040** | **29** | **5 069** |

## 3.8. Кредиторская задолженность

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

| Структура | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---|---|---|---|
| Задолженность перед поставщиками и подрядчиками за выполненные объемы | 1 548 | 6 012 | 2 107 |
| Расчеты по налогам и страховым взносам | 791 | 1 100 | 751 |
| Расчеты с сотрудниками по оплате труда | | 801 | 78 |
| Авансы, полученные от заказчиков по договорам функций технического заказчика | 3 234 416 | 341 811 | 258 578 |
| **Всего** | **3 236 755** | **349 724** | **261 514** |

Кредиторская задолженность является краткосрочным обязательством. Кредиторская задолженность носит текущий характер, просроченная и сомнительная кредиторская задолженность отсутствует.

## 3.9. Капитал и резервы

Уставный капитал составляет 2 000 тыс. руб., оплачен участником в полном объеме.

По состоянию на 31.12.2020г. чистые активы Общества положительные и больше величины уставного капитала.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) на 31.12.2020 составляет 6 783 тыс. руб. (31.12.2019 – 2 858 тыс. руб.)

В течение 2020 года решения о распределении прибыли не принимались.

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

## 3.10. Оценочные обязательства

В составе оценочных обязательств по троке 1540 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020 отражена сумма созданного резерва на оплату отпусков в размере 1 423 тыс. руб.

| | 2020 | 2019 | 2018 |
|---|---|---|---|
| **Сальдо на начало периода** | **0** | **0** | **0** |
| Начисленный резерв | 2 256 | 0 | 0 |
| Восстановленный резерв | 833 | 0 | 0 |
| **Сальдо на конец периода** | **1 423** | **0** | **0** |

## 3.11. Доходы и расходы

В 2020году Общество осуществляло функции технического заказчика на основании заключенных договоров с застройщиками жилых комплексов.
Выручка от осуществления указанного вида деятельности за 2020 год составила 18 185 тыс. руб., за 2019 год 15 000 тыс. руб.

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Себестоимость» Отчета о финансовых результатах (строка 2120) и статьи «Управленческие расходы» - строка 2220.

| Структура | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Материальные расходы | 872 | 113 |
| Амортизация ОС | 537 | |
| Аренда | 3 791 | 2 752 |
| Заработная плата | 27 394 | 14 294 |
| Страховые взносы с ФОТ | 5 250 | 4 064 |
| Расходы на персонал | 1 516 | 37 |
| Расходы на содержание и ремонт офиса | 947 | |
| ДМС | 219 | 170 |
| Консультационные услуги | 2 000 | |
| Расходы на управление | 2 150 | 4 045 |
| НДС в расходы (не облагаемые НДС операции) | 378 | |
| Взносы в СРО | | 1 765 |
| Прочие расходы | 436 | 491 |
| **Всего** | **45 490** | **27 731** |

В составе прочих доходов Обществом учтена плата за предоставление поручительства по обязательствам юридических лиц, процентный доход по средствам, размещенным на депозитных счетах, и представленным займам, а также прочие суммы доходов.
Ниже представлена информация о компонентах статьи «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах и статьи «Проценты к получению»

| Структура | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Плата за предоставление поручительства (строка 2340) | 10 812 | |
| Процентный доход по депозитным средствам (строка 2320) | 1 070 | |
| Процентных доход по векселю (строка 2320) | 2 | |
| Процентный доход по предоставленным займам (строка 2320) | 272 824 | 25 353 |
| Прочие доходы (строка 2340) | 3 | |
| **Всего** | **284 711** | **25 353** |

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

| Структура | 2020 | 2019 |
|---|---|---|
| Проценты по предоставленным займам (строка 2330) | 251 961 | 11 229 |
| Услуги банка (строка 2350) | 229 | 33 |
| Расходы, не учитываемые в целях налогообложения (строка 2350) | 248 | |
| **Всего** | **252 438** | **11262** |

## 3.12. Налог на прибыль

По итогам 2020 года Обществом получена прибыль до налогообложения в размере 4 968 тыс. руб., исчисленный условный расход по налогу на прибыль по налоговой ставке 20% - 994 тыс. руб.
Сумма текущего налога на прибыль, начисленного к уплате в бюджет по итогам 2020 года составила 1 293 тыс. руб.
По состоянию на 31.12.2020 сумма отложенных налоговых активов составила 286 тыс. руб. Признание данного показателя обусловлено наличием временных разниц, связанных с признанием в составе расходов в целях бухгалтерского учета оценочных обязательств и резервов, не принимаемых Обществом в целях налогообложения прибыли.
По состоянию на 31.12.2020 сумма отложенных налоговых обязательств составила 36 тыс. руб. Признание данного показателя обусловлено наличием временных разниц, связанных с признанием в составе расходов в целях бухгалтерского учета стоимости переданной в эксплуатацию спецодежды по соответствующим срокам и нормативам выдачи, при этом в целях налогового учета стоимость указанных активов признана в составе расходов в момент передачи в эксплуатацию в полном размере.
Сумма постоянного налогового расхода за 2020 год составила 49 тыс. руб., связана с наличием расходов, не принимаемых в целях налогообложения прибыли.

## 3.13. Информация о связанных сторонах и операциях с ними

Ниже представлена информация о связанных сторонах Общества.

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

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

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

Ниже приводится перечень связанных сторон Общества.

| Наименование или фамилия, имя и отчество связанного лица | Характер отношений | Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной | Категория |
|---|---|---|---|
| Селиванов Василий Геннадьевич | физическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество | Бенефициарный владелец, председатель совета директоров ООО "ЛЕГЕНДА", ключевой управленческий персонал | Категория 1 |
| Клюев Алексей Васильевич | физическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество | Бенефициарный владелец, Член совета директоров ООО "ЛЕГЕНДА", ключевой управленческий персонал | Категория 1 |
| Лукьянов Алексей Александрович | физическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество | Член совета директоров ООО "ЛЕГЕНДА", ключевой управленческий персонал | Категория 1 |
| ЛЕГЕНДА, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом | Единственный участник Общества, исполняет полномочия единоличного исполнительного органа Общества по договору от 16.06.2020 | Категория 2 |
| ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом | Юридическое лицо владеет 99% уставного капитала ООО "ЛЕГЕНДА" | Категория 3 |
| ФОРМУЛА, ООО | юридическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество | Юридическое лицо владеет 1% уставного капитала ООО "ЛЕГЕНДА" | Категория 3 |
| ЛЕГЕНДА СМАРТ, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |
| ЛЕГЕНДА КОМЕНДАНТСКОГО, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |

| Наименование или фамилия, имя и отчество связанного лица | Характер отношений | Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной | Категория |
|---|---|---|---|
| ЛЕГЕНДА МОСКОВСКОГО, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |
| СЗ ЛЕГЕНДА МАЛООХТИНСКОГО, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА является управляющей организацией | Категория 4 |
| СЗ ЛЕГЕНДА БОЛЬШОГО ПРОСПЕКТА, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |
| СЗ ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |
| ЛЮМЕН, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |
| ЛЕГЕНДА КОНСТРАКШН, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |

| Наименование или фамилия, имя и отчество связанного лица | Характер отношений | Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной | Категория |
|---|---|---|---|
| ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |
| ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 1% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |
| КАССИОПЕЯ, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |
| АНТАРЕС, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |
| АНДРОМЕДА, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |
| ПЕРСЕЙ, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |

| Наименование или фамилия, имя и отчество связанного лица | Характер отношений | Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной | Категория |
|---|---|---|---|
| ПЕГАС, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |
| ОРИОН, ООО | юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц) | ООО ЛЕГЕНДА владеет 99% уставного капитала юридического лица | Категория 4 |

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

| **Вид категории связанных лиц** | **Вид операции** | **Незавершенные операции на 31.12.2020** | | **Незавершенные операции на 31.12.2019** | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | **Расчеты в активах** | **Расчеты в обязательствах** | **Расчеты в активах** | **Расчеты в обязательствах** |
| Категория 2 | Расчеты по займам | | 3 015 973 | 34 474 | |
| Категория 2 | Проценты по займам | | 40 872 | 30 662 | |
| Категория 2 | Услуги связи | | 11 | | 9 |
| Категория 2 | Услуги управления | | 260 | | |
| Категория 2 | Аренда | | 1 027 | | |
| Категория 4 | Административные услуги | | 200 | | |
| Категория 4 | Договор поставки | | | | 6 008 |
| Категория 4 | Расчеты по займам | 5 557 448 | | 270 082 | |
| Категория 4 | Проценты по займам | 249 613 | | 14 852 | 5 334 |
| Категория 4 | Расчеты по договор уступки права требования | | | | 157 624 |
| Категория 4 | Договор поручительства | 10 812 | | | |
| Категория 4 | Выполнение функций генерального подрядчика (вознаграждение) | 4 050 | | 4 600 | |
| Категория 4 | Выполнение функций заказчика строительства (платежи, расчеты) | 66 320 | 3 234 405 | | 184 273 |
| **Итого** | | **5 888 243** | **6 292 748** | **354 670** | **353 248** |

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

Ниже представлена информация о видах и объемах операций со связанными сторонами.

| Вид категории связанных лиц | Вид операции | Операции за 2020 | | Операции за 2019 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Получено | Оплачено/ реализовано | Получено | Оплачено/ реализовано |
| Категория 2 | Займы выданные | 34 474 | | 212 095 | |
| Категория 2 | Проценты по займам выданным | 31 263 | 601 | 2 500 | 10 501 |
| Категория 2 | Займы полученные | 3 828 900 | 812 927 | | |
| Категория 2 | Проценты по займам полученным | 251 511 | 210 640 | | |
| Категория 2 | Услуги связи | 40 | 38 | 8 | 8 |
| Категория 2 | Услуги управления | 1 380 | 1 120 | 1 255 | 1 255 |
| Категория 2 | Аренда | 4 549 | 3 522 | 3 302 | 5 306 |
| Категория 4 | Займы выданные | 1 282 499 | 6 569 864 | 298 417 | 567 745 |
| Категория 4 | Проценты по займам выданным | 37 561 | 272 322 | | 14 852 |
| Категория 4 | Займы полученные | 13 300 | 24 500 | 380 586 | 633 780 |
| Категория 4 | Проценты по займам полученным | 5 690 | 395 | 21 402 | 16 099 |
| Категория 4 | Административные услуги | 1 200 | 1 100 | 3 600 | 3 700 |
| Категория 4 | Договор поставки | 1 281 | 7 289 | 6 008 | |
| Категория 4 | Договор поручительства | | 5 812 | | |
| Категория 4 | Выполнение функций генерального подрядчика (вознаграждение) | 13 977 | 15 682 | 9 800 | 10 345 |
| Категория 4 | Выполнение функций заказчика строительства (платежи, расчеты) | 4 810 692 | 7 002 197 | 2 844 486 | 2 543 221 |
| **Итого** | | **10 318 317** | **14 928 009** | **3 783 459** | **3 806 812** |

Взаиморасчеты со связанными сторонами осуществлялись в соответствии с условиями заключенных договоров, в основном денежными средствами.

## 3.14. Информация о выданных и полученных обеспечениях

Ниже представлена информация о связанных и выданных обеспечениях.

| Наименование заемщика (за кого выдано обеспечение) | Наименование кредитора (в пользу кого выдано обеспечение), обеспеченные обязазательства (исполнение чего обеспечивается) | Реквизиты обеспечительного договора, срок действия | Залоговая стоимость, тыс. руб. | Ссудная задолженность по КД на 31.12.20, тыс. руб. |
|---|---|---|---|---|
| АО "ЛЕГЕНДА МАЛООХТИНСКОГО" | ПАО "Банк ДОМ.РФ", Кредитный договор №90-118/КЛ-20 от 12.10.2020 | Договор поручительства №339/118-20 от 19.11.2020 до 01.04.2028 или прекращения обеспеченных обязательств | 10 021 077 | 2 585 863 |

| Наименование заемщика (за кого выдано обеспечение) | Наименование кредитора (в пользу кого выдано обеспечение), обеспеченные обязазательства (исполнение чего обеспечивается) | Реквизиты обеспечительного договора, срок действия | Залоговая стоимость, тыс. руб. | Ссудная задолженность по КД на 31.12.20, тыс. руб. |
|---|---|---|---|---|
| АО "ЛЕГЕНДА МАЛООХТИНСКОГО" | ПАО "Банк ДОМ.РФ", Кредитный договор №90-118/КЛ-20 от 12.10.2020 | Договор №1085/118-20 о залоге векселя от 30.11.2020 до прекращения обеспеченных обязательств или в случае продажи векселя с публичных торгов при обращении взыскания | 16 | 2 585 863 |
| ООО "ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО" | ПАО "Сбербанк России", Договор №55/9055/0003/3/1/065/20 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 01.12.2020 | Договор поручительства №55/9055/0003/3/1/065/20/ ПЮЛ05 от 01.12.2020 до 30.11.2028 | 1 209 271 | 1 179 554 |
| ООО "ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО" | ПАО "Сбербанк России", Договор №55/9055/0003/3/1/066/20 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 01.12.2020 | Договор поручительства №55/9055/0003/3/1/066/20/ ПЮЛ05 от 01.12.2020 до 30.11.2028 | 1 397 889 | 47 515 |

По состоянию на 31.12.2020 обеспечения полученные отсутствуют.

### 3.15. Условные активы и обязательства

Условные обязательства, указанные в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», в том числе неоконченные судебные разбирательства, в которых Общество является стороной, на отчетную дату отсутствуют.

### 3.16. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год (п. 3 ПБУ 7/98).
Существенные события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в годовой бухгалтерской отчетности Общества в соответствии с ПБУ 7/98, отсутствуют.

### 3.17. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

В 2020г. чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово–хозяйственную деятельность Общества, не возникали.

## 3.18. Вознаграждение управленческому персоналу Общества

На основании Договора от 19.09.2018 полномочия Единоличного исполнительного органа Общества переданы Управляющей компании ООО «Легенда», также дополнительным соглашением от 18.07.2019 к указанному Договору Управляющей компании передано ведение бухгалтерского учета.
Вознаграждение УК ООО «Легенда» по заключенному договору составило 1 380 тыс. руб.
Заработная плата прочего персонала Общества за 2020 года составила 26 387 тыс. руб. Сумма начислений страховых взносов на заработную плату сотрудников Общества составило 5 146 тыс. руб.

## 3.19. Риски хозяйственной деятельности

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

| Вид риска | Вероятность наступления |
|---|---|
| Рыночные риски | Низкая |
| Кредитные риски | Низкая |
| Риск ликвидности | Низкая |
| Правовые риски | Низкая |
| Страновые и региональные риски | Низкая |
| Репутационный риск | Низкая |

### Страновые и региональные риски.

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

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

Возможность влияния указанной группы рисков оценивается как минимальная.

### Финансовые риски.

Использование финансовых инструментов подвергает Общество следующим видам риска:
- кредитный риск;
- риск ликвидности;
- рыночный риск (включая валютный риск, риск влияния изменения процентных ставок)

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

Ниже представлена подверженность Общества кредитному риску:

**Тыс. руб.**

| | 31.12.2020г. | 31.12.2019г. | 31.12.2018г. |
|---|---|---|---|
| **Финансовые вложения** | **5 557 465** | **303 802** | **246 569** |
| **Дебиторская задолженность** | **431 017** | **50 960** | **23 307** |
| **Денежные средства и денежные эквиваленты** | **307 827** | **82** | **348** |

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

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

По состоянию на 31 декабря 2020 г.:

| | Балансовая стоимость | Менее 1 года | От 1 до 3 лет | Свыше 3 лет |
|---|---|---|---|---|
| Кредиты и займы | 3 056 845 | 496 845 | 2 560 000 | |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность | 3 236 755 | 3 236 755 | | |
| **ИТОГО** | **6 293 600** | **3 733 600** | **2 560 000** | |

По состоянию на 31 декабря 2019г.:

| | Балансовая стоимость | Менее 1 года | От 1 до 3 лет | Свыше 3 лет |
|---|---|---|---|---|
| Кредиты и займы | 5 334 | 5 334 | | - |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность | 349 724 | 349 724 | | - |
| **ИТОГО** | **355 058** | **355 058** | | - |

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

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

На 31.12.2020г у Общества отсутствуют активы и обязательства валюте, в связи с чем валютные риски оценены как низкие.

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

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---|---|---|---|
| Задолженность по кредитам и займам полученным | 3 056 845 | 5 334 | |

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

Руководитель _____ Лукьянов Алексей Александрович
(Представитель Общества по доверенности
№ОД/19 от 28.09.2019)

22 марта 2021 г.