

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	50850494		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / частная	ИНН	7810410939		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	41.20		
Местонахождение (адрес)	196210, Санкт-Петербург г, Стартовая ул, дом № 8, литер А, оф. 309	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Аверс-Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7826041116
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027810265449

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	770	392	250
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.4	Финансовые вложения	1170	50 000	50 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	50 770	50 392	250
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.2	Запасы	1210	6 464 017	3 680 023	1 799 602
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.3	Дебиторская задолженность	1230	1 143 359	1 237 665	654 058
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	21 282	5 720	43 623
	Прочие оборотные активы	1260	16	-	-
	Итого по разделу II	1200	7 628 674	4 923 407	2 497 283
	БАЛАНС	1600	7 679 444	4 973 800	2 497 533

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.8	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	2 000	2 000	2 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.8	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	5 524	1 328	260
	Итого по разделу III	1300	7 524	3 328	2 260
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.5	Заемные средства	1410	2 130 278	2 002 777	790 575
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 130 278	2 002 777	790 575
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.5	Заемные средства	1510	1 370	615	25 875
3.7	Кредиторская задолженность	1520	85 845	205 894	151 879
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	5 651	-	-
3.9	Прочие обязательства	1550	5 448 776	2 761 187	1 526 944
	Итого по разделу V	1500	5 541 642	2 967 696	1 704 698
	БАЛАНС	1700	7 679 444	4 973 800	2 497 533

Руководитель

(подпись)

27 марта 2020 г.

Лукьянов Алексей Александрович

(расшифровка подписи)

Представитель по доверенности №ОД/19 от 28.09.2019



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2019
50850494		
7810410939		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
3.10	Выручка	2110	-	10 063
3.11	Себестоимость продаж	2120	-	(10 063)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.12	Проценты к получению	2320	6 692	2 557
	Проценты к уплате	2330	-	-
3.13	Прочие доходы	2340	82 342	3 055
3.14	Прочие расходы	2350	(83 776)	(4 279)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 258	1 333
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 062)	(267)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 196	1 067

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	4 196	1 067
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Лукиянов Алексей Александрович

(расшифровка подписи)

Представитель по доверенности №ОД/19 от 28.09.2019



27 марта 2020 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКТО	50850494		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	ИНН	7810410939		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКВЭД 2	41.20		
Общество с ограниченной ответственностью		по ОКФС / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	/ частная	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Беличина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	2 000	-	-	-	260	2 260
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 067	1 067
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 067	1 067
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	2 000	-	-	-	1 327	3 327
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	4 196	4 196
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	4 196	4 196
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	2 000	-	-	-	5 524	7 524

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего до корректировок исменения в связи с: исменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3400	-	-	-	-
	3410	-	-	-	-
	3420	-	-	-	-
	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): до корректировок исменения в связи с: исменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок					
	3401	-	-	-	-
	3411	-	-	-	-
	3421	-	-	-	-
	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала до корректировок исменения в связи с: исменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3402	-	-	-	-
	3412	-	-	-	-
	3422	-	-	-	-
	3502	-	-	-	-

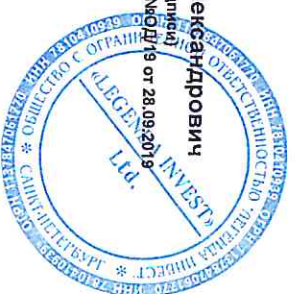
3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	7 524	3 328	2 260

Руководитель

27 марта 2020 г.

Лукьянов Алексей Александрович
(расшифровка подписи)
Представитель по доверенности №001/19 от 28.09.2019



Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ" Дата (число, месяц, год) _____
Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 _____
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью по ОКОПФ / ОКФС _____
Единица измерения: в тыс. рублей / частная по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2019
50850494		
7810410939		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 946 606	1 052 699
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 817	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
по инвестдоговорам и договорам долевого участия	4114	2 938 135	1 051 620
прочие поступления	4119	5 654	1 079
Платежи - всего	4120	(2 420 744)	(1 360 644)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 140 854)	(1 163 832)
в связи с оплатой труда работников	4122	(133 797)	(90 331)
процентов по долговым обязательствам	4123	(132 358)	(79 547)
налога на прибыль организаций	4124	(1 076)	(49)
налог на добавленную стоимость	4125	(38)	-
прочие платежи	4129	(12 621)	-26884000,4
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	525 862	(307 945)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(50 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(50 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(50 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	940 500	322 539
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	940 500	322 539
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 450 800)	(2 500)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	(2 500)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 450 800)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(510 300)	320 039
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	15 562	(37 905)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5 720	43 623
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	21 282	5 720
Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Лукьянов Алексей Александрович

(расшифровка подписи)

Представитель по доверенности № ОД/19 от 28.09.2019

27 марта 2020 г.



ПОЯСНЕНИЯ

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

И КРАТКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ»

ЗА 2019 ГОД

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Информация об Обществе

Основным видом деятельности ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ» (далее по тексту - «Общество») является деятельность, связанная со строительством многоквартирных домов, включающих как жилые, так и коммерческие помещения на территории города Санкт-Петербурга.

В 2019 году Общество осуществляло функции застройщика жилого комплекса по адресу г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, уч. 101. Необходимые разрешительные документы Обществом получены.

Для реализации проекта по строительству жилого комплекса Общество привлекает денежные средства, заключая договоры долевого участия в строительстве (ДДУ) в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004, а также инвестиционные договоры.

Общество осуществляет деятельность под брендом «LEGENDA INTELLIGENT DEVELOPMENT».

Место нахождения Общества: Российская Федерация 196210 город Санкт-Петербург улица Стартовая дом 8 литер А офис 309.

По состоянию на 31.12.2019г. Общество осуществляет деятельность в Санкт – Петербурге и не имеет филиалов и обособленных подразделений.

Численность работников Общества на 31.12.2019 составляет 51 чел. (31.12.2018: 40 чел.; 31.12.2017: 15 чел.)

Органами управления в Обществе на 31.12.2019 являются:

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

Управляющей организацией Общества на 31.12.2019 является ООО «ЛЕГЕНДА», на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № Д423-09/18 от 19.09.2018г.

По состоянию на 31.12.2019 Общество имеет следующую структуру уставного капитала:

- 1% уставного капитала принадлежит ООО «ЛЕГЕНДА».
- 99% уставного капитала принадлежит ООО «АЛЬТАИР».

Бенефициарными владельцами Общества являются Селиванов Василий Геннадьевич, Ключев Алексей Васильевич.

Ведение учета передано ООО «ЛЕГЕНДА» по дополнительному соглашению №1 от 18.07.2019 к договору Д423-07/19 от 19.09.2018.

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 обозримом будущем, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе обычной деятельности.

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 (финансовая) отчетность Общества за 2019 год подготовлена в соответствии с указанным Законом и Положениями.

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.

Стоимость чистых активов по окончании двух лет подряд больше минимального размера уставного капитала, установленного Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью".

2.2. 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.

2.3. Валюта отчетности

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

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

Вид валюты	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Доллар США	61,9057	69,4706	57,6002
ЕВРО	69,3406	79,4605	68,8668

В 2019 год валютных операций не осуществлялось.

2.4. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

Общество определило, что обычный операционный цикл по строительным 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 и инвестиционным договорам, 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 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.

2.5. 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 1 января 2002 г. № 1.

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

2.6. 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 заем 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 1190 «Прочие внеоборотные активы» 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.

2.7. Запасы

В составе запасов Общество учитывает:

- формирование себестоимости объекта строительства, возводимого за счет средств, привлекаемых по договорам долевого участия и инвестиционным договорам;
- текущие расходы Общества, которые являются себестоимостью застройщика и будут покрыты суммой вознаграждения, которая будет определена после окончания строительства;
- запасы для обеспечения деятельности Общества.

Порядок учета формирования себестоимости строительства описан в разделе 2.14 «Формирование себестоимости объекта строительства» настоящих пояснений.

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;
- товары для продажи, преимущественно представленные недвижимым имуществом;
- расходы на продажу, относящиеся к товарам на остатке.

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 средней себестоимости;
- товары для продажи – по себестоимости единицы.

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.

2.8. Дебиторская и кредиторская задолженность

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

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

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. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

2.9. 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 поставщикам, представленные в Отчете о движении денежных средств, включают НДС. Такое представление, по мнению Общества, в наибольшей степени характеризует деятельность Общества.

2.10. Уставный капитал

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

2.11. Кредиты и займы полученные

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

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

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

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

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

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

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.

2.12. 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 оценочные обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате вознаграждений по итогам работы за год определена в целом по всем сотрудникам организации, с учетом страховых взносов.

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

2.13. Учет целевого финансирования

Обществом организован обособленный учет поступления и расходования денежных средств, полученных в рамках заключенных договоров долевого участия и инвестиционных договоров.

Объем денежных средств, поступивших по договорам, имеющим инвестиционную правовую природу, аккумулируется на отдельном бухгалтерском счете до полного исполнения Обществом своих обязательств.

В целях обеспечения полноты учета заключенных договоров Общество применяет следующие правила:

Договоры долевого участия признаются в учете в момент подписания сторонами, после завершения процедуры государственной регистрации.

Инвестиционные договоры отражаются на счетах бухгалтерского учета в момент регистрации, аналогично учету договоров долевого строительства.

Расходы, произведенные Обществом в целях выполнения обязательств по договорам долевого участия и инвестиционным договорам, учитываются обособленно от расходов, производимых Обществом за счет вознаграждения, право на которое будет получено Обществом после завершения всех работ по объекту строительства.

2.14. Формирование себестоимости объекта строительства

Расходы на строительство представлены в бухгалтерском балансе в составе краткосрочных активов, по строке «Запасы».

Общество осуществляет строительство исключительно подрядным способом.

Расходы на создание объекта строительства аккумулируются на отдельном бухгалтерском счете до полной готовности объекта. В бухгалтерском учете затраты по строительству объектов группируются по технологической структуре.

В себестоимость объекта строительства включаются расходы, непосредственно связанные с возведением объекта, - расходы на приобретение прав на земельный участок, строительные – монтажные работы, проектно – изыскательские работы, иные расходы, непосредственно связанные с процессом строительства.

После окончания формирования себестоимости объекта строительства его стоимость переносится на бухгалтерский счет, предназначенный для учета готового объекта. В той части, в которой объект был профинансирован средствами участников договоров долевого строительства или участников инвестиционных договоров, стоимость объекта переносится в исполнение обязательства по целевому финансированию. Та часть объекта, которая до момента готовности не была профинансирована за счет средств договоров, имеющих инвестиционную природу, переносится в категорию «Товары к продаже» и реализуется по договорам купли-продажи.

2.15. Признание доходов

Общество признает доходы тогда и только 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.

Действующими договорами, заключенными Обществом с лицами, являющимися сторонами договоров долевого участия или инвестиционных договоров, сумма вознаграждения Общества определена как величина, остающаяся в распоряжении Общества после выполнения Обществом всех своих обязательств по договорам долевого участия и инвестиционным обязательствам.

Моментом выполнения всех обязательств, по мнению Общества, является момент передачи объектам строительства участникам договоров долевого строительства и инвестиционных договоров и полного производства соответствующих работ и затрат по формированию себестоимости объекта строительства.

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 являющиеся целью создания Общества.

2.16. 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 оказана потребителю.

2.17. 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.

Текущий налог на прибыль отражается в бухгалтерском учете на последний день отчетного (налогового) периода в сумме, отраженной в налоговой декларации по налогу на прибыль, подлежащей уплате в бюджет (не считая ранее уплаченных и начисленных авансовых платежей по налогу).

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

2.18. Изменения в учетной политике Общества

В 2019г в учетной политике изменений не производилось. Изменения в учетную политику на 2020 год не планируются Обществом на дату подготовки настоящей отчетности.

2.19. Ретроспективные корректировки прошлых отчетных периодов

Данные прошлых отчетных периодов не корректировались.

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ

3.1. Основные средства

Основные средства Общества представлены рекламными конструкциями и оргтехникой.

Первоначальная стоимость основных средств на 31.12.2019 составляет 1 023 тыс. руб. (31.12.2018: 520 тыс. руб.; 31.12.2017: 266 тыс. руб.).

В 2019 поступили основных средства указанной группы на сумму 503 тыс. руб., выбытия основных не было.

Сумма начисленной амортизации на 31.12.2019 составляет 253 тыс. руб. (31.12.2018: 128 тыс. руб.; 31.12.2017: 16 тыс. руб.).

Обществом получены в субаренду офисные помещения, оборудованные мебелью, расположенные по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Стартовая ул., дом 8, литера А, офисы 309, 108, 304, 305, 307, 308, 309. Общество не располагает информацией о балансовой стоимости этих помещений у арендодателя. Арендная плата за пользование помещением составляет 26 215 тыс.руб в год., включая НДС.

3.2. Запасы

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

Структура	31.12.2019	30.12.2018	31.12.2017
Стоимость аренды земельного участка	1 540 022	1 157 135	848 893
Строительно - монтажные работы	2 192 813	981 400	173 436
Проектно - изыскательские работы	203 460	157 896	86 736
Услуги технического заказчика	47 916	43 916	39 848
Прочие сметные расходы	51 180	43 055	34 008
Расходы на содержание застройщика, в том числе:			
Реклама и расходы на продажу (комиссии агентствам, регистрация и страхование)	635 641	416 362	264 318
Процентные расходы	471 411	163 922	34 197
Услуги банка и плата за поручительство	101 326	36 906	0
Расходы на оплату труда и страховые взносы	262 427	119 979	27 383
Прочие расходы на содержание застройщика	173 520	123 405	82 042
НДС, уплаченный при приобретении товаров, работ и услуг	784 301	436 047	208 743
Всего	6 464 017	3 680 023	1 799 602

На отчетную дату признаков обесценения материально – производственных запасов не выявлено. Резерв под снижение стоимости (обесценение) материальных ценностей, предусмотренный ПБУ 5/01 не создавался.

3.3. Дебиторская задолженность

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

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в бухгалтерской (финансовой) отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2019

Структура	31.12.2019	30.12.2018	31.12.2017
Авансы, выданные подрядным организациям	579 743	514 250	120 152
Задолженность по оплате договоров долевого участия и инвестиционных договоров	128 099	378 645	196 023
Расчеты по рекламе	229 857	331 586	333 327
ДСР задолженность на проценты по векселям	4 962	2 024	-
Задолженность покупателей за материалы	99 873	-	-
Расчеты по страхованию имущества	4 359	-	-
Прочая задолженность	96 466	11 159	4 555
Всего	1 143 359	1 237 665	654 058

Согласно результатам инвентаризации расчетов, сомнительная дебиторская задолженность не выявлена. Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2019 г. не создавался, так как предпосылки отсутствуют.

Дебиторская задолженность в полном объеме является краткосрочной.

3.4. Финансовые вложения

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

Структура	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Вложения в долговые ценные бумаги	50 000	50 000	-
Всего	50 000	50 000	-

Финансовые вложения представлены векселями ПАО «Сбербанк». Признаков обесценения ценных бумаг по состоянию на 31.12.2018 не обнаружено. Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

3.5. Заемные средства

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

Структура	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Банковский кредит	955 271	969 290	150 372
Привлеченные займы	943 476	943 476	640 203
Задолженность по начисленным процентам	231 531	90 010	-
Всего	2 130 278	2 002 777	790 575

Дата погашения долгосрочного привлеченного займа 23.05.2023.

Дата погашения долгосрочного банковского кредита 18.10.2022.

Невыбранный по состоянию на 31.12.2019 кредитный лимит по банковскому кредиту составляет 251 496 тыс. руб.

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

Структура	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Привлеченные займы	-	-	-
Задолженность по начисленным процентам (12-15%)	1 370	615	25 875
Всего	1 370	615	25 875

Процентные расходы, связанные со строительством объекта, стоимость которого представлена в строке «Запасы», в полном объеме капитализированы в строку «Запасы» Бухгалтерского баланса.

3.6. Денежные средства и их эквиваленты

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

Структура	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Денежные средства на депозитах	-	-	36 000
Денежные средства на расчетном счете	20 938	5 451	7 623
Денежные средства в кассе	344	269	-
Всего	21 282	5 720	43 623

Общество имеет открытые аккредитивы: для оплаты за аренду земельного участка на 31.12.2019 отсутствует (31.12.2018: 495 975 тыс.руб., 31.12.2017: 1 296 000 тыс.руб.); поступление денежных средств по договорам долевого участия на 31.12.2019 172 004 тыс.руб. (31.12.2018: 132 658 тыс.руб. 31.12.2017: 32 788 тыс.руб.).

Общество не имеет ограничений на пользование денежными средствами.

3.7. Кредиторская задолженность

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

Структура	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Задолженность перед поставщиками и подрядчиками за выполненные объемы	48 562	125 514	134 409
Задолженность по гарантийным удержаниям перед подрядчиками	19 019	67 277	10 563
Прочая кредиторская задолженность	18 264	13 103	9 407
Всего	85 845	205 894	151 879

Кредиторская задолженность в полном объеме является краткосрочной.

3.8. Собственный капитал

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

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

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в бухгалтерской (финансовой) отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2019

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

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

На 31.12.2019 Общество имеет собственный капитал на сумму 7 523 тыс. руб. (31.12.2018: 3 328 тыс. руб.; 31.12.2017: 2 260 тыс. руб.)

3.9. Прочие обязательства

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

Структура	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Заклученные договоры долевого участия и инвестиционные договоры	5 448 776	2 761 187	1 526 944
Всего	5 448 776	2 761 187	1 526 944

3.10. Выручка

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

Структура	2019	2018
Продажа материалов	-	10 063
Всего	-	10 063

3.11. Себестоимость продаж

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

Структура	2019	2018
Себестоимость материалов	-	(10 063)
Всего	-	(10 063)

3.12. Проценты к получению

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

Структура	2019	2018
Процентный доход по размещенным депозитам	2 937	532
Процентный доход по долговым ценным бумагам	3 754	2 025
Всего	6 692	2 557

ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ»*(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)***3.13. Прочие доходы**

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

Структура	2019	2018
Реализация строительных материалов	81 689	-
Установленное договором взыскание с поставщика	650	3 055
Прочие доходы	3	-
Всего	82 342	3 055

3.14. Прочие расходы

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

Структура	2019	2018
Себестоимость реализованных строительных материалов	(83 708)	(4 279)
Расходы на оплату труда и страховые взносы	(54)	-
Прочие расходы	(14)	-
Всего	(83 776)	(4 279)

3.15. Операции со связанными сторонами

Ниже представлена информация о связанных сторонах Общества.

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

Ниже представлена 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.

ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ»
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

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"	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
ФОРМУЛА, 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 1% уставного капитала ООО "ЛЕГЕНДА", 1% уставного капитала ООО "ЛЕГЕНДА МОСКОВСКОГО"	Категория 3
АЛЬТАИР, ООО	Юридическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество	Юридическое лицо владеет 99% уставного капитала Общества	Категория 2
ЛЕГЕНДА, 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 100% уставного капитала ООО "АЛЬТАИР"	Категория 3
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	ООО ЛЕГЕНДА и организация находятся под контролем одного лица	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

ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ»

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

ЛЕГЕНДА ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО, 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
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 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 ПЕГАС владеет 99% уставного капитала юридического лица	Категория 4
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 ФОРМУЛА владеет 1% уставного капитала юридического лица	Категория 4

ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ»*(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)*

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
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

ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ»
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

ЛЕГЕНДА ДОМ, 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
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 об операциях со связанными сторонами.

Категория	Вид операции	Операции за 2019		Операции за 2018	
		Получено	Оплачено/ реализовано	Получено	Оплачено/ реализовано
Категория 1	Выплаты в пользу ключевого управленческого персонала	-	11 341	-	-
Категория 2	Аренда	-	-	4 473	4 000
Категория 2	Агентские услуги	-	-	1 975	1 882

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в бухгалтерской (финансовой) отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2019

ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ»
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Категория 2	Использование товарного знака	-	-	6 200	6 200
Категория 2	Поручительство	-	-	15 374	11 852
Категория 2	Расчеты по займам	-	-	131 697	-
Категория 2	Проценты по займам	-	-	20 638	-
Категория 3	Агентские услуги	1 400	1 670	21 936	21 232
Категория 3	Проценты по займам	19 755	-	-	-
Категория 3	Расчеты по инвестиционному договору	-	-	3 530	3 530
Категория 4	Агентские услуги	762 045	618 227	401 138	473 404
Категория 4	Расчеты по займам	-	-	321 687	150 110
Категория 4	проценты по займам	121 767	-	53 711	9 791
Категория 4	Административные услуги	-	-	99	89
Категория 4	Аренда	1 711	1 716	5 761	5 753
Категория 4	Поручительство	40 105	41 192	15 374	11 758
Категория 4	Выполнение функций заказчика строительства	4 800	94 800	4 800	4 800
Категория 4	Продажа товаров, материалов	6 086	39 311	1 283	6 609
Категория 4	Выполнение работ ген.подрядчика	1 754 320	1 746 731	-	-
Категория 4	Прочие услуги	3 600	15 183	-	-
Категория 4	Расчеты по инвестиционному договору	-	-	601	601
Всего		2 715 589	2 558 830	829 920	687 677

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

Категория	Вид операции	Незавершенные операции на 31.12.2019		Незавершенные операции на 31.12.2018	
		Расчеты в активах	Расчеты в обязательствах	Расчеты в активах	Расчеты в обязательствах
Категория 2	Аренда	-	-	473	-
Категория 2	Поручительство	-	-	-	3 775
Категория 2	Проценты по займам	-	-	-	20 638
Категория 2	Расчеты по займам	-	-	-	131 697
Категория 3	Агентские услуги	-	111	-	1 161
Категория 3	Поручительство	-	1 391	-	-
Категория 3	Проценты по займам	-	40 393	-	-
Категория 3	Расчеты по займам	-	131 697	-	-
Категория 4	Агентские услуги	229 857	144	381 586	8 045

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в бухгалтерской (финансовой) отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2019

ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ»
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Категория 4	Административные услуги	-	-	-	10
Категория 4	Аренда	-	-	3	5
Категория 4	Выполнение ген.подрядных работ	178 049	13 512	-	-
Категория 4	Поручительство	-	2 782	-	3 775
Категория 4	Продажа товаров, материалов	38 551	-	5 326	-
Категория 4	Проценты по займам	-	191 139	-	69 372
Категория 4	Прочие услуги	11 583	-	-	-
Категория 4	Расчеты по займам	-	811 779	-	811 779
Категория 4	Выполнение функций заказчика строительства	90 000	-	-	-
Всего		548 040	1 019 356	386 915	892 986

3.16. Информация о выданных и полученных обеспечениях

Ниже представлена информация о выданных и полученных обеспечениях.

Выданные обеспечения	Полученные обеспечения
	Договор поручительства № 0095-3-105317-П1 от 19.12.2017, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Поручитель) и ПАО Сбербанк (Кредитор), в обеспечение обязательств ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ» (Должника) по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 0095-3-105317 от 19.12.2017, заключенному между Должником и Кредитором. Сумма кредита (лимит кредитной линии) в сумме 4 200 000 000 руб. 00 коп.
	Договор поручительства № 0095-3-105317-П2 от 19.12.2017, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (Поручитель) и ПАО Сбербанк (Кредитор), в обеспечение обязательств ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ» (Должника) по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 0095-3-105317 от 19.12.2017, заключенному между Должником и Кредитором. Сумма кредита (лимит кредитной линии) в сумме 4 200 000 000 руб. 00 коп.
	Договор поручительства № 0095-3-105317-ПФЛ1 от 19.12.2017, заключенный между Селивановым Василием Геннадьевичем (Поручитель) и ПАО Сбербанк (Кредитор), в обеспечение обязательств ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ» (Должника) по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 0095-3-105317 от 19.12.2017, заключенному между Должником и Кредитором. Сумма кредита (лимит кредитной линии) в сумме 4 200 000 000 руб. 00 коп.
	Договор поручительства № 0095-3-105317-ПЗ от 19.12.2017, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА КОНСТРАКШН» (Поручитель) и ПАО Сбербанк (Кредитор), в обеспечение обязательств ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ» (Должника) по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 0095-3-105317 от 19.12.2017, заключенному между

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в бухгалтерской (финансовой) отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2019

ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ»

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

		Должником и Кредитором. Сумма кредита (лимит кредитной линии) в сумме 4 200 000 000 руб. 00 коп.
		Договор залога доли в уставном капитале № 0095-3-105317-ЗД от 19.12.2017, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (Поручитель) и ПАО Сбербанк (Кредитор), в обеспечение обязательств ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ» (Должника) по Договору № 0095-3-105317 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 19.12.2017, заключенному между Должником и Кредитором. Согласно договора залога Залогодатель передает, а Залогодержатель принимает в залог 1 % уставного капитала ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ». Залоговая стоимость доли в сумме 20 000 руб. 00 коп.
		Договор залога доли в уставном капитале № 0095-3-105317-ЗД от 19.12.2017, заключенный между ООО «АЛЬТАИР» (Поручитель) и ПАО Сбербанк (Кредитор), в обеспечение обязательств ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ» (Должника) по Договору № 0095-3-105317 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 19.12.2017, заключенному между Должником и Кредитором. Согласно договора залога Залогодатель передает, а Залогодержатель принимает в залог 99 % уставного капитала ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ». Залоговая стоимость доли в сумме 1 980 000 руб. 00 коп.
	Договор ипотеки № 0095-3-105317-И от 19.12.2017, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ» (Залогодатель) и ПАО «СБЕРБАНК» (Залогодержатель, Кредитор), в обеспечение обязательств ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ» (Должника) по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии от 19.12.2017 № 0095-3-105317 (Основное обязательство), заключенному между Должником и Кредитором. Предметом залога является права субаренды земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 101, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 31-1) Залоговая стоимость предмета залога составляет 1 024 830 000 руб. 00 коп.	
	Договор залога ценных бумаг № 0095-3-105317-ЦБ1 от 19.12.2017, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ» (Залогодатель) и ПАО «СБЕРБАНК» (Залогодержатель, Кредитор), в обеспечение обязательств ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ» (Должника) по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 0095-3-105317 от 19.12.2017 (Основное обязательство), заключенному между Должником и Кредитором. Залог ценных бумаг (векселей ПАО «Сбербанк России»). Залоговая стоимость предмета залога составляет 50 000 000 руб. 00 коп.	
	Договор залога имущественных прав № 0095-3-105317-ЗИП1 от 19.12.2017, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ» (Залогодатель) и ПАО «СБЕРБАНК» (Залогодержатель, Кредитор), в обеспечение обязательств ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ» (Должника) по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 0095-3-105317 от 19.12.2017 (Основное обязательство), заключенному между Должником и Кредитором. Залог имущественных прав на строящиеся площади Объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 101, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 31-1) Залоговая стоимость предмета залога составляет 2 098 649 700 руб. 00 коп.	
	Договор залога имущественных прав № 0095-3-105317-ЗИП2 от 19.12.2017, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ» (Залогодатель) и ПАО «СБЕРБАНК» (Залогодержатель, Кредитор), в обеспечение обязательств ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ» (Должника) по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 0095-3-105317 от 19.12.2017 (Основное обязательство), заключенному между Должником и Кредитором. Залог имущественных прав на строящиеся площади Объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 101, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 31-1). Залоговая стоимость предмета залога составляет 157 611 000 руб. 00 коп.	

3.17. 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.

Обязательство по предстоящим отпускам сформировано Обществом на 31.12.2019г в сумме 5 651 тыс.руб. (31.12.2018: 00 тыс.руб, 31.12.2017: 00 тыс. руб).

3.18. События после отчетной даты

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

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

3.19. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

В 2019г. чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, не возникали.

3.20. Вознаграждение управленческому персоналу Общества

Вознаграждение управленческому персоналу Общества в 2019 г составило 11 341 тыс. руб. Заработная плата и премии – 9 509 тыс. руб. Сумма начислений страховых взносов на вознаграждение управленческому персоналу составило 1 832 тыс. руб.

3.21. Риски хозяйственной деятельности

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

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

Страновые и региональные риски.

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

ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ»*(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)***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.		
	31.12.2019г.	31.12.2018г.	31.12.2017г.
Финансовые вложения	50 000	50 000	-
В том числе:			
Простые процентные Вексели полученные	50 000	50 000	-
Дебиторская задолженность	1 143 359	1 237 665	654 058
Денежные средства и денежные эквиваленты	21 298	5 720	43 623

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

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 2019 г.:

	Балансовая стоимость	Менее 1 года	От 1 до 3 лет	Свыше 3 лет
Кредиты и займы	2 131 648	1 370	2 130 278	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	85 845	85 845	-	-
ИТОГО	2 217 493	87 215	2 130 278	-

ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ»

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

По состоянию на 31 декабря 2018г.:

	Балансовая стоимость	Менее 1 года	От 1 до 3 лет	Свыше 3 лет
Кредиты и займы	2 003 392	615	2 002 777	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	205 894	205 894	-	-
ИТОГО	2 209 286	206 509	2 002 777	-

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 31.12.2019г 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 (без учета процентов), сгруппированных по типам процентных ставок, была следующей:

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Задолженность по кредитам полученным	955 271	969 290	150 000
Задолженность по займам полученным	943 476	943 476	640 202
Задолженность по аккредитиву	-	495 975	1 296 000
ИТОГО	1 898 747	2 408 741	2 086 202

В Обществе отсутствуют финансовые инструменты с плавающими процентными ставками.

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

27 марта 2020 г.



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