

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4.

КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА 2016 ГОД и 2015 ГОД С ПРИЛОЖЕНИЕМ
АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

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

Консолидированная финансовая
отчетность за год, закончившийся
31 декабря 2016 года,
и аудиторское заключение независимого
аудитора

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «ЛЕГЕНДА»

Мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности ООО «ЛЕГЕНДА» (ОГРН 1107847309063, дом 8, литер А, улица Стартовая, город Санкт-Петербург, 196210) и его дочерних организаций (далее - «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2016 года и 31 декабря 2015 года, консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, консолидированного отчета об изменениях в капитале и консолидированного отчета о движении денежных средств за годы, закончившиеся на указанные даты, а также примечаний к консолидированной финансовой отчетности за 2016 и 2015 годы, включая краткий обзор основных положений учетной политики и прочую пояснительную информацию.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2016 года и 31 декабря 2015 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за годы, закончившиеся на указанные даты, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Группе в соответствии с этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту консолидированной финансовой отчетности в Российской Федерации, и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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

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

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Группу, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Группы;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в консолидированной финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;
- е) получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское заключение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

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



А.Б. Балякин

Аудиторская организация:
Акционерное общество «БДО Юникон»
ОГРН 1037739271701,
117587, Россия, Москва, Варшавское шоссе, дом 125, строение 1, секция 11,
член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация),
ОРНЗ 11603059593

29 сентября 2017 года

**ООО «ЛЕГЕНДА»
И ЕГО ДОЧЕРНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ**

**КОНСОЛИДИРОВАННАЯ
ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ**

ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2016

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА.....	3
КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ.....	4
КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	5
КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ	6
КОММЕНТАРИИ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ.....	7
1. Общая информация	7
2. Основные принципы подготовки консолидированной финансовой отчетности.....	8
3. Принципы учетной политики	9
4. Новые стандарты и интерпретации.....	20
5. Финансовые инструменты – управление рисками	23
6. Первое применение МСФО.....	28
7. Основные средства	29
8. Финансовые активы	29
9. Запасы	29
10. Денежные средства и их эквиваленты.....	30
11. Дебиторская задолженность	30
12. Займы полученные	30
13. Оценочные обязательства.....	31
14. Кредиторская задолженность	31
15. Собственный капитал.....	31
16. Выручка	32
17. Себестоимость продаж.....	32
18. Затраты на персонал.....	33
19. Административные расходы	33
20. Коммерческие расходы.....	33
21. Прочие доходы.....	34
22. Прочие расходы	34
23. Финансовые доходы.....	34
24. Финансовые расходы	34
25. Налог на прибыль	35
26. Операции со связанными сторонами.....	36
27. Условные активы и обязательства.....	38
28. События после отчетной даты.....	39

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации
 Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2016 года
 (Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ И ПРОЧЕМ
 СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2016 ГОДА**

	Комм.	2016г.	2015г.
Выручка	16	4 611 289	4 280 007
Себестоимость продаж	17	(3 496 408)	(3 374 500)
Валовая прибыль		1 114 881	905 507
Административные расходы	19	(158 883)	(127 305)
Коммерческие расходы	20	(283 900)	(182 003)
Прочие доходы	21	-	21 620
Прочие расходы	22	(100 100)	(40 618)
Операционная прибыль		571 998	577 201
Финансовые доходы	23	136 882	22 285
Финансовые расходы	24	(216 918)	(483 331)
Прибыль до налогообложения		491 962	116 155
Расходы по налогу на прибыль	25	(98 392)	(23 231)
Прибыль за год		393 570	92 924
Итого совокупный доход за год		393 570	92 924

Генеральный директор В.Г. Селиванов
 29 сентября 2017 года

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

	Комм.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	1 января 2015 г.
АКТИВЫ				
Внеоборотные активы				
Основные средства	7	66 995	27 319	33 256
Нематериальные активы		9 778	103	119
Отложенные налоговые активы	25	7 776	96 902	104 303
Итого внеоборотные активы		84 549	124 324	137 677
Оборотные активы				
Запасы	9	4 677 417	4 603 880	3 650 909
Дебиторская задолженность	11	1 708 526	1 294 102	1 402 730
Финансовые активы	8	149 526	105 492	285 260
Денежные средства и их эквиваленты	10	60 521	70 877	195 875
Итого оборотные активы		6 595 990	6 074 351	5 534 773
ИТОГО АКТИВЫ		6 680 539	6 198 675	5 672 451
КАПИТАЛ				
Собственный капитал	15	200 000	200 000	200 000
Капитал компаний, в отношении которых выполняются критерии контроля	15	52	122	122
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		141 979	(203 939)	(296 863)
ИТОГО КАПИТАЛ		342 031	(3 817)	(96 741)
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Долгосрочные обязательства				
Займы полученные	12	1 077 592	1 432 773	447 289
Итого долгосрочные обязательства		1 077 592	1 432 773	447 289
Краткосрочные обязательства				
Кредиторская задолженность	14	755 132	810 250	937 689
Займы полученные	12	172 633	566 056	800 407
Обязательства перед дольщиками	14	4 317 494	3 388 885	3 583 806
Оценочные обязательства	13	15 656	4 528	-
Итого краткосрочные обязательства		5 260 915	4 769 719	5 321 903
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		6 338 507	6 202 492	5 769 192
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		6 680 539	6 198 675	5 672 451

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

Генеральный директор В.Г. Селиванов
 29 сентября 2017 года

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

	2016	2015
Потоки денежных средств от операционной деятельности		
Поступления от продажи товаров, выполнения работ, оказания услуг	4 215 311	3 680 515
Платежи поставщикам товаров, работ, услуг	(3 859 215)	(4 121 269)
Платежи работникам или в интересах работников	(186 339)	(134 178)
Прочие денежные платежи по операционной деятельности	(12 732)	(7 929)
Налог на прибыль уплаченный	(17 330)	(23 455)
Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности	139 696	(606 317)
Потоки денежных средств от инвестиционной деятельности		
Платежи на приобретение основных средств	(17 527)	(5 546)
Платежи на приобретение финансовых активов	(131 562)	(59 797)
Выдача займов	(263 293)	(739 693)
Возврат займов	236 507	526 853
Проценты полученные	142 991	84 865
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности	(32 883)	(193 318)
Потоки денежных средств от финансовой деятельности		
Поступления в виде кредитов и займов	1 381 841	1 687 758
Возврат кредитов и займов	(1 369 939)	(844 223)
Проценты выплаченные	(129 072)	(168 898)
Чистые денежные средства, использованные в финансовой деятельности	(117 169)	674 637
Влияние изменений обменного курса на денежные средства и их эквиваленты		
Чистое снижение денежных средств и их эквивалентов	(10 357)	(124 998)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	70 877	195 875
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	60 521	70 877

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

Генеральный директор В.Г. Селиванов
 29 сентября 2017 года

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ

	Итого капитал	Капитал компаний, в отношении которых выполняются критерии контроля	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль
На 1 января 2015г.	(96 741)	122	200 000	(296 863)
Прибыль		-	-	92 924
Итого совокупный доход за период	92 924	-	-	92 924
31 декабря 2015г.	(3 817)	122	200 000	(203 939)
Совокупный доход за период				
Прибыль	-	-	-	393 570
Итого совокупный доход за период	393 570	-	-	393 570
Увеличение уставного капитала	(70)	(70)	-	-
Дивиденды	(47 651)	-	-	(47 651)
Итого взносы собственников и распределение собственникам	(47 721)	(70)	-	(47 651)
31 декабря 2016г.	342 031	52	200 000	141 980

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

Генеральный директор В.Г. Селиванов
 29 сентября 2017 года

КОММЕНТАРИИ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

1. Общая информация

1.1. Организационная структура и виды деятельности

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

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

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

Группа осуществляет деятельность под брендом «LEGENDA INTELLIGENT DEVELOPMENT».

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

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

Настоящая консолидированная финансовая отчетность за 2016 год была утверждена к выпуску руководством Группы и подписана от имени руководства.

1.2. Условия осуществления хозяйственной деятельности

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

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

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

*Комментарии к финансовой отчетности являются неотъемлемой частью
финансовой отчетности*

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2016 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

2. Основные принципы подготовки консолидированной финансовой отчетности

2.1. Заявление о соответствии МСФО

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

2.2. Функциональная валюта и валюта представления

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

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

2.3. Принцип непрерывности деятельности

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

2.4. Использование профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений

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

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

Справедливая стоимость активов и обязательств

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

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

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

*Комментарии к финансовой отчетности являются неотъемлемой частью
финансовой отчетности*

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

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

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

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

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

Выручка

Группа приняла решение о досрочном применении МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями». В соответствии с требованиями данного стандарта, выручка признаётся в течение периода, если, в частности, выполняется следующее условие: выполнение организацией своей обязанности не приводит к созданию актива, который организация может использовать для альтернативных целей, и при этом организация обладает обеспеченным правовой защитой правом на получение оплаты за выполненную к настоящему времени часть договорных работ.

Руководство Группы считает, что по договорам долевого участия (ДДУ) с участниками долевого строительства данное условие выполняется, поскольку:

- 1) Группа не может заменить актив (квартиру) или изменить его существенные параметры, указанные в ДДУ, без согласия участника долевого строительства и, следовательно, не имеет возможности использовать создаваемый актив для альтернативных целей;
- 2) Участник долевого строительства не имеет юридического права (ни договорного, ни в силу закона) расторгнуть ДДУ в одностороннем порядке, при надлежащем исполнении Группой своих договорных обязательств.

Если бы выручка по ДДУ признавалась единовременно в момент выполнения соответствующих критериев МСФО (IFRS) 15, общая сумма выручки в 2016 году составила бы 4 858 788 тыс. руб. (2015: 4 545 960 тыс. руб.).

3. Принципы учетной политики

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

3.1. Принципы консолидации

Консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность Компании и ее дочерних организаций на 31 декабря 2016 г.

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

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

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

*Комментарии к финансовой отчетности являются неотъемлемой частью
финансовой отчетности*

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2016 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

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

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

Перечень дочерних компаний и доли участия Группы на 31 декабря 2016 г., 31 декабря 2015 г., 01.01.2015 г. представлены ниже:

Дочерняя компания	Доля участия 31.12.2016 г.	Источник контроля	Доля участия 31.12.2015 г.	Источник контроля	Доля участия 01.01.2015 г.	Источник контроля
«Азимут» ООО	100%	Фактическая правомочность	100%	Фактическая правомочность	100%	Фактическая правомочность
«Динамика» ООО	100%	Участие в капитале	100%	Фактическая правомочность	100%	Фактическая правомочность
«Легенда Дальневосточного» ООО	100%	Участие в капитале	100%	Фактическая правомочность	100%	Фактическая правомочность
«Легенда Дом» ООО	100%	Фактическая правомочность	100%	Фактическая правомочность	100%	Фактическая правомочность
«Легенда Инвест» ООО	100%	Участие в капитале	100%	Фактическая правомочность	100%	Фактическая правомочность
«Легенда Комендантского» ООО	100%	Участие в капитале	100%	Фактическая правомочность	100%	Фактическая правомочность
«Легенда Смарт» ООО	100%	Участие в капитале	100%	Фактическая правомочность	100%	Фактическая правомочность
«Легенда Эстейт» ООО	100%	Фактическая правомочность	100%	Фактическая правомочность	100%	Фактическая правомочность
«Омега Инвест» ООО	100%	Фактическая правомочность	100%	Фактическая правомочность	100%	Фактическая правомочность
«Республика» ООО	100%	Фактическая правомочность	100%	Фактическая правомочность	100%	Фактическая правомочность
«Система» ООО	0%		100%	Фактическая правомочность	100%	Фактическая правомочность
«Формула» ООО	100%	Фактическая правомочность	100%	Фактическая правомочность	100%	Фактическая правомочность

Доли в уставном капитале дочерней компании «Система» ООО были проданы Группой 30 декабря 2016 г. по номинальной стоимости 10 тыс. рублей, в связи с этим контроль был утерян.

Под участием в капитале подразумевается предусмотренный законодательством Российской Федерации способ участия, который подвергает Группу рискам, связанным с переменным характером дохода от деятельности дочерней организации.

Под фактической правомочностью подразумевается наличие фактического контроля Компании над дочерней организацией. Наличие фактического контроля Компании над дочерней организацией признается только в том случае, когда Компания обладает полномочиями в отношении дочерней организации. Компания подвержена риску изменения доходов от участия в объекте инвестиций, или имеет право на получение таких доходов, Компания имеет возможность использовать свои полномочия в отношении дочерней организации для влияния на величину доходов Компании.

На 31 декабря 2016 и 2015 года Группа не владеет напрямую долями в уставном капитале в ряде компаний группы. Руководство Группы считает, что деятельность каждой из этих компаний является составной частью деятельности Группы, и конечный бенефициар переуступил права управления в этих предприятиях Компании. Руководство Группы имеет полномочия принимать все операционные решения и осуществлять финансовую политику в этих дочерних предприятиях. Соответственно, такие компании были консолидированы как дочерние компании. Кроме того, источником полномочий Компании в отношении ряда дочерних организаций, в которых Компания не имеет доли в уставном капитале, является корпоративное соглашение, наделяющее Компанию следующими правами в отношении дочерних компаний: определение операционной политики, назначение и отстранение старшего руководящего персонала, управление существенными инвестициями, принятие решений в отношении инвестиций, распоряжение прибылью.

*Комментарии к финансовой отчетности являются неотъемлемой частью
финансовой отчетности*

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2016 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Общие активы таких компаний, включенные в консолидированный отчет о финансовом положении Группы, по состоянию на 31 декабря 2016 года составляют 6 324 295 тыс. рублей, а чистые активы, относящиеся на неконтрольные доли владения конечного бенефициара, по состоянию на 31 декабря 2016 года составляют приблизительно 1 613 340 тыс. рублей. Общие чистые активы Группы по состоянию на 31 декабря 2016 года составляют приблизительно 347 423 тыс. рублей. Существенное превышение чистых активов, относящихся к неконтрольным долям владения конечного бенефициара над общей величиной чистых активов Группы является результатом того, что к прямому владению конечным бенефициаром относятся компании Группы с преимущественно завершенными строительными проектами, что объясняет существенный уровень накопленной нераспределенной прибыли по МСФО. Прочие компании Группы находятся на различных стадиях строительства, результатом чего является временное превышение понесенных затрат над отраженными доходами.

3.2. Классификация активов и обязательств

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

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

3.3 Финансовые инструменты

3.3.1. Непроизводные финансовые инструменты

К непроизводным финансовым инструментам относятся инвестиции в капитал (долевые ценные бумаги) и долговые ценные бумаги, торговая и прочая дебиторская задолженность, денежные средства и эквиваленты денежных средств, кредиты и займы, а также торговая и прочая кредиторская задолженность.

3.3.1.1. Непроизводные финансовые активы

Группа первоначально признает займы, дебиторскую задолженность и депозиты на дату их выдачи/возникновения. Первоначальное признание всех прочих финансовых активов (включая активы, определенные в категорию инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости), изменения которой отражаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе) осуществляется на дату заключения сделки, в результате которой Группа становится стороной по договору, который представляет собой финансовый инструмент.

Группа прекращает признание финансового актива в тот момент, когда она теряет предусмотренные договором права на потоки денежных средств по этому финансовому активу, либо когда она передает свои права на получение предусмотренных договором потоков денежных средств по этому финансовому активу в результате осуществления сделки, в которой другой стороне передаются практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на этот финансовый актив. Любые суммы процентов по переданному финансовому активу, возникшие или оставшиеся у Группы признаются в качестве отдельного актива или обязательства.

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и представляются в отчете о финансовом положении в нетто-величине только тогда, когда Группа имеет юридически исполнимое право на их взаимозачет и намерена либо произвести расчет по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и погасить обязательство одновременно.

*Комментарии к финансовой отчетности являются неотъемлемой частью
финансовой отчетности*

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2016 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Непроизводные финансовые инструменты первоначально отражаются по справедливой стоимости, включая прямые затраты по сделке для инструментов, не учитываемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе. После первоначального признания непроизводные финансовые инструменты оцениваются в порядке, приведенном далее.

Группа имеет следующие непроизводные финансовые активы: займы, дебиторская задолженность и финансовые активы.

Займы и дебиторская задолженность представляют собой не котируемые на активном рынке финансовые активы, предусматривающие получение фиксированных или поддающихся определению платежей. Такие активы первоначально признаются по справедливой стоимости, которая увеличивается на сумму непосредственно относящихся к осуществлению сделки затрат.

После первоначального признания займы и дебиторская задолженность оцениваются по амортизированной стоимости, которая рассчитывается с использованием метода эффективной ставки процента, за вычетом убытков от их обесценения.

К займам и дебиторской задолженности относится дебиторская задолженность по торговым и иным операциям, а также займы выданные.

К денежным средствам и их эквивалентам относятся денежные средства в кассе и банковские депозиты до востребования, первоначальный срок погашения которых составляет три месяца или меньше. Банковские овердрафты, подлежащие погашению по первому требованию банка и используемые Группой в рамках общей стратегии управления денежными средствами, включаются в состав денежных средств и их эквивалентов для целей подготовки отчета о движении денежных средств.

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой непроизводные финансовые активы, которые намеренно были определены в указанную категорию, или которые не были классифицированы ни в одну из вышеперечисленных категорий. Инвестиции Группы в долевые ценные бумаги и определенные долговые ценные бумаги классифицируются в категорию финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи. При первоначальном признании такие активы оцениваются по справедливой стоимости, которая увеличивается на сумму непосредственно относящихся к осуществлению сделки затрат. После первоначального признания они оцениваются по справедливой стоимости, изменения которой, отличные от убытков от обесценения, и курсовых разниц по долевым инструментам, имеющимся в наличии для продажи, признаются в составе прочего совокупного дохода и представляются в составе собственного капитала по счету резерва изменений справедливой стоимости. В момент прекращения признания инвестиции или при ее обесценении сумма общей прибыли или убытка, накопленной в составе прочего совокупного дохода списывается и переносится в отчет о совокупном доходе.

Прочие непроизводные финансовые инструменты отражаются по амортизированной стоимости (рассчитываемой с использованием метода эффективной ставки процента) за вычетом убытков от их обесценения.

3.3.1.2. Непроизводные финансовые обязательства

Первоначальное признание выпущенных долговых ценных бумаг и субординированных обязательств осуществляется на дату их возникновения. Все прочие финансовые обязательства (включая обязательства, намеренно определенные в категорию финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период) первоначально признаются на дату заключения сделки, в результате которой Группа становится стороной по договору, который представляет собой финансовый инструмент.

Группа прекращает признание финансового обязательства в тот момент, когда прекращаются или аннулируются ее обязанности по соответствующему договору или истекает срок их действия.

*Комментарии к финансовой отчетности являются неотъемлемой частью
финансовой отчетности*

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2016 года

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

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и представляются в отчете о финансовом положении в нетто-величине только тогда, когда Группа имеет юридически исполнимое право на их взаимозачет и намерено либо произвести расчеты по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и погасить обязательство одновременно. Группа в настоящий момент имеет обеспеченное юридической защитой право осуществить взаимозачет, если данное право не обусловлено событием в будущем и является юридически исполнимым как в ходе обычной деятельности, так и в случае неисполнения обязательства, несостоятельности или банкротства Группы или кого-либо из контрагентов.

Группа имеет следующие производные финансовые обязательства: кредиты и займы, кредиторскую задолженность по торговым и иным операциям. Такие финансовые обязательства при первоначальном признании оцениваются по справедливой стоимости, которая увеличивается на сумму непосредственно относящихся к осуществлению сделки затрат. После первоначального признания эти финансовые обязательства оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

Заемные средства классифицируются как краткосрочные, кроме тех случаев, когда Группа имеет безусловное право отложить погашение обязательства на срок не меньше 12 месяцев с отчетной даты.

3.3.1.2.1. Затраты на финансирование

Затраты по кредитам и займам, непосредственно связанные с приобретением, строительством или производством квалифицируемого актива, включаются в первоначальную стоимость этого актива.

Капитализация затрат по кредитам и займам начинается, когда:

- понесены затраты по активу и займу;
- начата деятельность, направленная на подготовку актива для его использования по назначению или продажи.

При получении заемных средств раньше, чем часть этих средств или все они будут использованы в качестве расходов на квалифицируемый актив, полученный инвестиционный доход по временному инвестированию этих заемных средств вычитается из суммы понесенных по займам капитализируемых затрат.

Капитализация затрат прекращается, когда актив практически готов для использования по назначению или продажи. Если активная деятельность по модификации объекта прерывается на период, превышающий 6 месяцев, капитализация приостанавливается. Когда сооружение квалифицируемого актива завершается по частям, и каждая часть может использоваться в то время, как сооружение других частей продолжается, капитализация затрат по каждой части актива прекращается, когда по ней завершены практически все работы.

3.4. Основные средства

3.4.1. Признание и оценка

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

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

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

*Комментарии к финансовой отчетности являются неотъемлемой частью
финансовой отчетности*

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2016 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

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

3.4.2. Последующие затраты

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

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

3.4.3. Амортизация

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

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

Вид основных средств	Срок полезного использования, лет
Недвижимость (квартиры «шоу-румы», здания и пр.)	2 – 20
Офисное оборудование	2 – 15
Измерительное и испытательное оборудование	
Транспортные средства	2 – 10
Прочее оборудование	2 – 11

Методы амортизации, ожидаемые сроки полезного использования и остаточная стоимость основных средств анализируются по состоянию на каждую дату окончания финансового года и корректируются в случае необходимости.

3.5. Нематериальные активы

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

Амортизация начисляется линейным способом.

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

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

*Комментарии к финансовой отчетности являются неотъемлемой частью
финансовой отчетности*