ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛЕГЕНДА»

(полное фирменное наименование (для некоммерческой организации – наименование) эмитента)

Код эмитента: 0 0 3 6 8 - R

за 3 квартал 2018 года

Адрес эмитента:
196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д.8, литер А, офис 307 каб.1

(адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц,
по которому находится орган или представитель эмитента)

Информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах.

Генеральный директор		А.В.Клюев
(наименование должности руководителя эмитента)	(подпись)	(И.О. Фамилия)

"14" ноября 2018 г.

Главный бухгалтер		А.А.Пушкарева
(наименование должности лица, осуществляющего функции главного бухгалтера эмитента)	(подпись) М.П.	(И.О. Фамилия)

"14" ноября 2018 г.

Контактное лицо: Руководитель отдела финансовой аналитики, Соколова Эльвира Сергеевна

(должность, фамилия, имя, отчество (если имеется) контактного лица эмитента)

Телефон: +7 (812) 677 00 09

(номер (номера) телефона контактного лица)

Факс: +7 (812) 677 00 09

(номер (номера) факса эмитента)

Адрес электронной почты: ir@legenda-dom.ru

(адрес электронной почты контактного лица (если имеется))

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37392

Оглавление

Оглавление 2
Введение 6
Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет 7
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента 7
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента 8
1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента 11
1.4. Сведения о консультантах эмитента 11
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет 11
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента 13
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента 13
2.2. Рыночная капитализация эмитента 14
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность 14
2.3.2. Кредитная история эмитента 16
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения 19
2.3.4. Прочие обязательства эмитента 23
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг 24
2.4.1. Отраслевые риски 25
2.4.2. Страновые и региональные риски 29
2.4.3. Финансовые риски 31
2.4.4. Правовые риски 34
2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск) 34
2.4.6. Стратегический риск 35
2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента 36
2.4.8. Банковские риски 37
Раздел III. Подробная информация об эмитенте 38
3.1. История создания и развитие эмитента 38
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента 38
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента 38
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента 38
3.1.4. Контактная информация 40
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика 40
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента 40
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента 40
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента 40
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента 41
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента 42
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента 43

3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ 43
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов....44
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых 44
3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи....44
3.3. Планы будущей деятельности эмитента....44
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях....45
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение....45
3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента...53
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента....55
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента 55
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств 56
4.3. Финансовые вложения эмитента....57
4.4. Нематериальные активы эмитента....60
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований 60
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента 61
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента 66
4.8. Конкуренты эмитента....68
Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента 70
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента 70
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента 73
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента 73
5.2.2. Информация об единоличном исполнительном органе эмитента....79
5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента....80
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля....81
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента 82
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента 82
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента 82
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента 82
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность....84
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента....84

6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций 84

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции') 84

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента 84

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций....85

6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность ...88

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности....93

Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация 95

7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента....95

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента 95

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента 95

7.4. Сведения об учетной политике эмитента 96

7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж 102

7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года 102

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента 102

Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах ...103

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте....103

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента 103

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента 103

8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента....103

8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций 106

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом 109

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента 115

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента....117

8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента....117

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены....117

8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными....117

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением....118

8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием 118

8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям

эмитента с залоговым обеспечением денежными требованиями....118
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента ..118
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам 119
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента....119
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента....120
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента 120
8.8. Иные сведения 120
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками....121
Приложение 1. Промежуточная бухгалтерская отчетность за 9 месяцев 2018 года 122
Приложение 2. Годовая консолидированная финансовая отчетность Эмитента за 2017 год, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) 126

Введение

Основания возникновения у эмитента обязанности осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета

Биржевые облигации эмитента допущены к организованным торгам на бирже с представлением бирже проспекта биржевых облигаций для такого допуска.

Настоящий ежеквартальный отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности эмитента, в том числе планов эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем ежеквартальном отчете.

Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

Указываются полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения, ИНН каждой кредитной организации, в которой открыты расчетные и иные счета эмитента, номера и типы таких счетов, а также БИК и номер корреспондентского счета каждой кредитной организации.

Указанная информация раскрывается в отношении всех расчетных и иных счетов эмитента, а в случае, если их число составляет более трех, - в отношении не менее трех расчетных и иных счетов эмитента, которые он считает для себя основными.

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: ***ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"***

Место нахождения: ***195112, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.64, лит.А***

ИНН: ***7831000027***

БИК: ***044030790***

Номер счета: ***40702810190550000334***

Корр. счет: ***30101810900000000790***

Тип счета: ***расчетный***

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: ***АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "АЛЬФАБАНК"***

Сокращенное фирменное наименование: ***АО "АЛЬФА-БАНК"***

Место нахождения: ***107078, Российская Федерация, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 27***

ИНН: ***7728168971***

БИК: ***044030786***

Номер счета: ***40702810632000004901***

Корр. счет: ***30101810600000000786***

Тип счета: ***расчетный***

Расчетный счет открыт в ФИЛИАЛЕ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: ***ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ"***

Сокращенное фирменное наименование: ***ПАО СБЕРБАНК***

Место нахождения: ***117997, Российская Федерация, г. Москва, ул. Вавилова, д.19***

ИНН: ***7707083893***

БИК: ***044030653***

Номер счета: ***40702810855000004376***

Корр. счет: ***30101810500000000653***

Тип счета: ***расчетный***

Расчетный счет открыт в СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ ПАО «СБЕРБАНК»

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента

Указывается информация в отношении аудитора (аудиторской организации), осуществившего (осуществившей) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также консолидированной финансовой отчетности эмитента, входящей в состав ежеквартального отчета, а также аудитора (аудиторской организации), утвержденного (выбранного) для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента за текущий и последний завершенный отчетный год.

1. Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «АВЕРС-АУДИТ»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «АВЕРС-АУДИТ»***

ИНН: ***7826041116***

ОГРН: ***1027810265449***

Место нахождения: ***199034, г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д. 1/3, лит. А***

Номер телефона: ***+7 (812) 425-8585***

Номер факса: ***+7 (812) 425-8585***

Адрес электронной почты: ***info@avg.ru***

Полное наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлся, являлась) аудитор (аудиторская организация) эмитента: ***Саморегулируемая организация аудиторов «Российский союз аудиторов» (Ассоциация) (СРО РСА)***

Место нахождения саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлся, являлась) аудитор (аудиторская организация) эмитента: ***107031 Российская Федерация, г. Москва, Петровский пер. 8 стр. 2***

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента: **2017 год**

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность, консолидированная финансовая отчетность): ***Аудитором была осуществлена независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с РСБУ за 2017 год.***

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента):

Наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента: ***таких долей нет***

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации): ***не***

предоставлялись

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: ***не имело места***

Сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации: ***таких лиц нет***

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов: ***Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудиторской организации от Эмитента, а также существенных интересов, связывающих аудиторскую организацию с Эмитентом нет.***

Эмитент и аудиторская организация отслеживают соблюдение законодательства. Факторы, которые могли оказать влияние на независимость аудиторской организации, отсутствуют. В соответствии с требованиями ст. 8 Федерального закона от 30.12.2008 №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» аудиторская организация является полностью независимой от органов управления Эмитента.

Порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента: ***выбор аудиторской организации проводился Эмитентом на основании мониторинга аудиторских услуг, предлагаемых различными аудиторскими фирмами. Основные условия отбора аудиторской организации – анализ деловой и профессиональной репутации аудиторов, а также размер оплаты предлагаемых услуг аудиторской организации.***

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора (аудиторской организации), и его основные условия: ***тендер не проводился***

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) для утверждения общим собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение: ***процедура выдвижения отсутствует. В соответствии с Уставом Эмитента назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг находится в компетенции Общего собрания участников.***

Информация о работах, проводимых аудитором (аудиторской организацией) в рамках специальных аудиторских заданий: ***такие работы не проводились***

Порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации): ***Размер вознаграждения аудиторской организации определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудиторской организацией договором. Вознаграждения аудиторской организации и условия договора с аудиторской организацией утверждаются Общим собранием участников.***

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента: ***По итогам 2017 года выплачено 140 000,00 рублей***

Информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором (аудиторской организацией) услуги: ***отсроченные и просроченные платежи отсутствуют***

2. Полное фирменное наименование: ***Акционерное общество «БДО Юникон»***

Сокращенное фирменное наименование: ***АО «БДО Юникон»***

Место нахождения: ***117587, Российская Федерация, г. Москва, Варшавское ш., 125, стр.1, секция 11***

ИНН: ***7716021332***

ОГРН: ***1037739271701***

Номер телефона: ***+7 (495) 797-5665***

Номер факса: ***+7 (495) 797-5660***

Адрес электронной почты: ***reception@bdo.ru***

Полное наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлся, являлась) аудитор (аудиторская организация) эмитента: ***Саморегулируемая организация аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация)***

Место нахождения саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлся, являлась) аудитор (аудиторская организация) эмитента: ***107031 Российская Федерация, г. Москва, Петровский пер. 8 стр. 2***

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента: ***2015 год, 2016 год, 2017 год***

Вид бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность, консолидированная финансовая отчетность): ***Аудитором была осуществлена независимая проверка консолидированной бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с МСФО по состоянию на 31 декабря 2015 года, на 31 декабря 2016 года, на 31 декабря 2017 года.***

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента):

Наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента: ***таких долей нет***

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации): ***не предоставлялись***

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: ***не имело места***

Сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации: ***таких лиц нет***

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов: ***Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудиторской организации от Эмитента, а также существенных интересов, связывающих аудиторскую организацию с Эмитентом нет.***

Эмитент и аудиторская организация отслеживают соблюдение законодательства. Факторы, которые могли оказать влияние на независимость аудиторской организации, отсутствуют. В соответствии с требованиями ст. 8 Федерального закона от 30.12.2008 №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» аудиторская организация является полностью независимой от органов управления Эмитента.

Порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента: ***выбор аудиторской организации проводился Эмитентом на основании мониторинга аудиторских услуг, предлагаемых различными аудиторскими фирмами. Основные условия отбора аудиторской организации – анализ деловой и профессиональной репутации аудиторов, а также размер оплаты предлагаемых услуг аудиторской организации.***

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора (аудиторской организации), и его основные условия: ***тендер не проводился***

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) для утверждения общим собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение: ***процедура выдвижения отсутствует. В соответствии с Уставом Эмитента назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг находится в компетенции Общего собрания участников.***

Информация о работах, проводимых аудитором (аудиторской организацией) в рамках специальных аудиторских заданий: ***такие работы не проводились***

Порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации): ***Размер вознаграждения аудиторской организации определяется в соответствии с заключенным между Эмитентом и аудиторской организацией договором. Вознаграждения аудиторской организации и условия договора с аудиторской организацией утверждаются Общим собранием участников.***

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента: ***по итогам 2017 года - 3 953 000,00 руб.***

Информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором (аудиторской организацией) услуги: ***отсроченные и просроченные платежи отсутствуют***

Аудиторы (аудиторские организации) для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента за текущий 2018 год на дату окончания отчетного периода не утверждены (не выбраны).

1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

В отношении оценщика (оценщиков), привлеченного (привлеченных) эмитентом для определения рыночной стоимости:

размещаемых ценных бумаг и размещенных ценных бумаг, находящихся в обращении (обязательства по которым не исполнены), при условии, что с даты проведения оценки прошло не более 12 месяцев; ***не привлекался***

имущества, которым оплачиваются размещаемые ценные бумаги или оплачивались размещенные ценные бумаги, находящиеся в обращении (обязательства по которым не исполнены), при условии, что с даты проведения оценки прошло не более 12 месяцев: ***не привлекался***

имущества, являющегося предметом залога по размещаемым облигациям эмитента с залоговым обеспечением или размещенным облигациям эмитента с залоговым обеспечением, обязательства по которым не исполнены: ***не привлекался***

имущества, являющегося предметом крупных сделок, а также сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, при условии, что с даты проведения оценки прошло не более 12 месяцев: ***не привлекался***

1.4. Сведения о консультантах эмитента

Финансовые консультанты на рынке ценных бумаг, подписавшие проспект ценных бумаг эмитента или ежеквартальный отчет эмитента в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала, а также иные консультанты Эмитента, раскрытие сведений о которых является существенным для принятия решения о приобретении ценных бумаг Эмитента не привлекались.

1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

В отношении лиц, подписавших ежеквартальный отчет, указываются:

для физических лиц (в том числе подписавших ежеквартальный отчет в качестве представителей, действующих от имени юридических лиц) - фамилия, имя, отчество (если имеется), год рождения, основное

место работы и должности данного физического лица;

Сведения о генеральном директоре эмитента, подписавшем данный ежеквартальный отчет.

Генеральный директор:

Фамилия: ***Клюев***

Имя: ***Алексей***

Отчество: ***Васильевич***

Год рождения: ***1977***

Сведения об основном месте работы: ***ООО «ЛЕГЕНДА»***

Должность: ***Генеральный директор***

Сведения о главном бухгалтере эмитента, подписавшем данный ежеквартальный отчет.

Главный бухгалтер:

Фамилия: ***Пушкарева***

Имя: ***Анна***

Отчество: ***Алексеевна***

Год рождения: ***1978***

Сведения об основном месте работы: ***ООО «ЛЕГЕНДА»***

Должность: ***Главный бухгалтер***

Иные лица, подписавшие ежеквартальный отчет и не указанные в предыдущих пунктах настоящего раздела, отсутствуют.

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Приводится динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, за отчетные периоды, состоящие из девяти месяцев текущего года, и за аналогичный период предшествующего года (информация приводится в виде таблицы, показатели рассчитываются на дату окончания соответствующего отчетного периода).

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: ***Здесь и далее расчет показателей для настоящего ежеквартального отчета осуществлялся Эмитентом на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента по РСБУ. При расчете показателей использована методика, рекомендуемая Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Центральным Банком Российской Федерации 30.12.2014 № 454-П (далее – Положение о раскрытии).***

Наименование показателя	2017, 9 мес.	2018, 9 мес.
Производительность труда, тыс. руб./чел.	3 556.00	6 851.63
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	6.04	6.43
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0.74	0.86
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	-4.16	-4.92
Уровень просроченной задолженности, %	0	0

Анализ финансово-экономической деятельности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

Показатель «Производительность труда» демонстрирует рост, что обусловлено снижением средней численности работников. Снижение численности сотрудников обусловлено переводам сотрудников в дочерние компании Эмитента с целью оптимизации организационной структуры в рамках Группы компаний.

Показатели «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» и «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» характеризуют степень зависимости предприятия от заемных средств. Они являются индикаторами финансовой зависимости Эмитента и показывают, каких средств у предприятия больше заемных или собственных и определяют степень риска для кредиторов.

Динамика указанных показателей свидетельствует о преобладающей доле привлеченных средств в источниках финансирования Эмитента, что отражает высокую зависимость Эмитента от заемного капитала.

Поддерживается левередж (соотношение заемного капитала и собственного капитала компании), необходимый для стабильной работы Компании с учетом специфики ее деятельности.

Показатель «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» увеличился со значения 6,04 в 3 квартале 2017 году до 6,43 по итогам 3 квартала 2018 года, что обусловлено увеличением заемных средств при стабильном значении величины капитала.

Динамика показателя «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» свидетельствует об увеличении доли долгосрочных обязательств в структуре заемных средств за период с 3 квартала 2017 года по 3 квартал 2018 года при относительно стабильном значении величины капитала.

Показатель «Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)» показывает, какой объем текущих обязательств может быть покрыт за счет имеющихся или ожидаемых в ближайшее время средств. Показатель Степень покрытия долгов текущими расходами (прибылью) не имеет

экономического смысла по итогам 3 квартала 2017 года и 3 квартала 2018 года в связи с отрицательным значением суммы величин в знаменателе.

По данным отчетности на 30.09.2017 и 30.09.2018 у Эмитента отсутствовала просроченная задолженность, что свидетельствует о положительной кредитной истории Эмитента, как заемщика и доверии со стороны кредиторов.

В целом платежеспособность Эмитента говорит о высоком уровне кредитного качества Эмитента. Эмитент может использовать внешнее финансирование без значительного ущерба для своей финансовой устойчивости, операционная деятельность обеспечивает более чем достаточный поток денежных средств, необходимых для обслуживания долга, что свидетельствует о высоком уровне эффективности работы.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, обыкновенные акции которых допущены к организованным торгам, раскрывается информация о рыночной капитализации эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного года и на дату окончания отчетного периода, состоящего из девяти месяцев текущего года, с указанием соответствующего организатора торговли.

Эмитент организован в форме общества с ограниченной ответственностью, акции не размещались.

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

Структура заемных средств эмитента на дату окончания отчетного периода, состоящего из девяти месяцев текущего года.

Наименование показателя	Значение показателя на 30.09.2018, тыс. руб.
Долгосрочные заемные средства	1 701 324.15
в том числе:	
кредиты	0.00
займы, за исключением облигационных	246 569.15
облигационные займы	1 454 755.00
Краткосрочные заемные средства	64 159.64
в том числе:	
кредиты	0.00
займы, за исключением облигационных	18 967.92
облигационные займы	45 191.72
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0.00
в том числе:	
по кредитам	0.00
по займам, за исключением облигационных	0.00
по облигационным займам	0.00

Структура кредиторской задолженности на дату окончания отчетного периода, состоящего из девяти месяцев текущего года.

Наименование показателя	Значение показателя на 30.09.2018, тыс. руб.
Общий размер кредиторской задолженности	20 479.99
из нее просроченная	0.00
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	4 612.74

Наименование показателя	Значение показателя на 30.09.2018, тыс. руб.
из нее просроченная	0.00
перед поставщиками и подрядчиками	1 290,39
из нее просроченная	0.00
перед персоналом организации	716.13
из нее просроченная	0.00
прочая	13 860,72
из нее просроченная	0.00

При наличии просроченной кредиторской задолженности, в том числе по заемным средствам, указываются причины неисполнения и последствия, которые наступили или могут наступить в будущем для эмитента вследствие неисполнения соответствующих обязательств, в том числе санкции, налагаемые на эмитента, и срок (предполагаемый срок) погашения просроченной кредиторской задолженности или просроченной задолженности по заемным средствам: ***просроченная кредиторская задолженность, в том числе по заемным средствам, у Эмитента отсутствует***

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств за отчетный период:

1. Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью "ЛЕГЕНДА СМАРТ"***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ЛЕГЕНДА СМАРТ"***

ИНН: ***7810460802***

ОГРН: ***1137847180195***

Место нахождения: ***196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д.8, литер А, офис 301***

Сумма задолженности: ***2 203.16 тыс. руб.***

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): ***Просроченная задолженность отсутствует***

Кредитор является аффилированным лицом эмитента.

Доля участия эмитента в уставном капитале аффилированного лица - хозяйственного общества: ***100%***

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале эмитента: ***0.00%***

2. Полное фирменное наименование: ***Государственное учреждение- Санкт-Петербургское региональное отделение Фонда социального страхования Российской Федерации***

Сокращенное фирменное наименование: ***ГУ-Санкт-Петербургское РО Фонда социального страхования Российской Федерации***

Место нахождения: ***197046, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, улица Большая Посадская, дом 10А***

ИНН: ***7812014120***

ОГРН: ***1027806860707***

Сумма задолженности: ***3 426.44 тыс. руб.***

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): ***Просроченная задолженность отсутствует***

Кредитор является аффилированным лицом эмитента.

2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершенного отчетного года и текущего года кредитным договорам и (или) договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, состоящего из девяти месяцев, предшествовавшего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

По каждому из обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, информация о его условиях и его исполнении раскрывается в виде таблицы.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. Кредит, Кредитный договор №0155-15-002453 от «10» июня 2015 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ», 195112, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, 64А
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, тыс. руб.	Сумма основного долга на момент первой выборки: 300 000.00 тыс. руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, тыс. руб.	0.00 тыс. руб.
Срок кредита (займа), (лет)	1,7 года
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	17.2%
Количество процентных (купонных) периодов	21
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	09.06.2017
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	20.02.2017
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Сумма кредита по договору: 300 000.00 тыс. руб.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. Кредит, Кредитный договор №0155-15-006389 от «08» декабря 2015 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ», 195112, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, 64А
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, тыс. руб.	Сумма основного долга на момент первой выборки: 50 000.00 тыс. руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, тыс. руб.	0.00 тыс. руб.
Срок кредита (займа), (лет)	1,6 года
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	16,8%
Количество процентных (купонных) периодов	19
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее	Нет

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. Кредит, Кредитный договор №0155-15-006389 от «08» декабря 2015 года	
число указанных просрочек и их размер в днях	
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	07.07.2017
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	30.06.2017
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Сумма кредита по договору: 200 000.00 тыс. руб.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
3. Займ, Договор займа №Д17-08/16 от «24» августа 2016 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Общество с ограниченной ответственностью "ЛЕГЕНДА СМАРТ", 196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литера «А», офис 301
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, тыс. руб.	Сумма основного долга на момент первой выборки: 6 000.00 тыс. руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, тыс. руб.	0.00 тыс. руб.
Срок кредита (займа), (лет)	0,9 года
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	3%
Количество процентных (купонных) периодов	4
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.01.2018
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	01.08.2017
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Сумма займа по договору: 100 000.00 тыс. руб.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
4. Кредит, Кредитный договор №5747-17 от «12» июля 2017 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерное общество "Международный банк Санкт-Петербурга", 194044, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Крапивный пер., д. 5
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, тыс. руб.	Сумма основного долга на момент первой выборки: 70 000.00 тыс. руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, тыс. руб.	0.00 тыс. руб.
Срок кредита (займа), (лет)	1 год
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	5%
Количество процентных (купонных) периодов	12
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	12.07.2018
Фактический срок (дата) погашения кредита	12.07.2018

Вид и идентификационные признаки обязательства	
4. Кредит, Кредитный договор №5747-17 от «12» июля 2017 года	
(займа)	
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Возобновляемая кредитная линия с лимитом задолженности. Лимит задолженности по договору: 150 000.00 тыс. руб. Процентная ставка по договору: транш со сроком до 30 календарных дней - 4% транш со сроком от 31 до 60 календарных дней - 4,5% транш со сроком от 61 до 90 календарных дней - 5%

Вид и идентификационные признаки обязательства	
5. Займ, Договор займа №Д280-08/17 от «23» августа 2017 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Общество с ограниченной ответственностью "ЛЕГЕНДА СМАРТ", 196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А, офис 301
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, тыс. руб.	Сумма основного долга на момент первой выборки: 128 200.00 тыс. руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, тыс. руб.	259,16 тыс. руб.
Срок кредита (займа), (лет)	0,9 года, с учетом срока возврата процентов за пользование займом 1,6 года
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	3%
Количество процентных (купонных) периодов	10
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	Основной долг погашен 26.07.2018, проценты за пользование займом оплачиваются не позднее
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Основной долг погашен 26.07.2018, проценты за пользование займом оплачиваются не позднее
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Сумма займа по договору: 185 000.00 тыс. руб.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
6. Кредит, Кредитный договор №5752-17 от «28» сентября 2017 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерное общество "Международный банк Санкт-Петербурга", 194044, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Крапивный пер., д. 5
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, тыс. руб.	Сумма основного долга на момент первой выборки: 800 000.00 тыс. руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, тыс. руб.	0,00 тыс. руб.
Срок кредита (займа), (лет)	0,01 года
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	13%
Количество процентных (купонных) периодов	2

Вид и идентификационные признаки обязательства	
6. Кредит, Кредитный договор №5752-17 от «28» сентября 2017 года	
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	27.09.2019
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	02.10.2017
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Сумма кредита по договору: 800 000.00 тыс. руб.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
7. Облигационный заем, Биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательный централизованным хранением серии 001Р-01, идентификационный номер условий выпуска 4B02-01-00368-R-001P от 09.07.2018, Международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A0ZZCV0 , размещаемые в рамках программы биржевых облигаций серии 001Р, идентификационный номер, присвоенный Программе биржевых облигаций серии 001-Р: 4-00368-R-001P-02E от 08.06.2018	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, тыс. руб.	1 454 755.00 тыс. руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, тыс. руб.	1 454 755.00 тыс. руб.
Срок кредита (займа), (лет)	3 года
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	14%
Количество процентных (купонных) периодов	12
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	08.07.2021
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	09.08.2018 Рейтинговое агентство RAEX (Эксперт РА) присвоило кредитный рейтинг долговому инструменту компании «Легенда», облигационному займу серии 001Р-01 на уровне ruBB+.

2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

Раскрывается информация об общем размере предоставленного эмитентом обеспечения (размере (сумме) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) с отдельным указанием размера обеспечения, которое предоставлено эмитентом по обязательствам третьих лиц. В случае если способами предоставления эмитентом обеспечения являются залог или поручительство, дополнительно указываются размер обеспечения, предоставленного эмитентом в форме залога, с отдельным указанием размера обеспечения в форме залога, которое предоставлено эмитентом по обязательствам третьих лиц, и размер обеспечения, предоставленного эмитентом в форме поручительства, с отдельным указанием размера обеспечения в форме поручительства, предоставленного эмитентом по обязательствам третьих лиц. Эмитенты, являющиеся кредитными или страховыми организациями, дополнительно раскрывают информацию о размере предоставленного ими обеспечения в форме банковской гарантии с отдельным указанием размера обеспечения в форме банковской

гарантии, предоставленного ими по обязательствам третьих лиц. Указанная информация приводится на дату окончания соответствующего отчетного периода.

Наименование показателя	Значение показателя на 30.09.2018 г.
Общий размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме), тыс. руб.	7 675 300.00
в том числе по обязательствам третьих лиц, тыс. руб.	7 675 300.00
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме залога, тыс. руб.	370 300.00
в том числе по обязательствам третьих лиц, тыс. руб.	370 300.00
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме поручительства, тыс. руб.	7 305 000.00
в том числе по обязательствам третьих лиц, тыс. руб.	7 305 000.00

Раскрывается информация о каждом случае предоставления обеспечения, размер которого составляет пять или более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания соответствующего отчетного периода окончания соответствующего отчетного периода:

1. Вид обеспеченного обязательства: ***Кредит***

Содержание обеспеченного обязательства: ***Обязательства по кредитному договору, предоставленному в форме кредитной линии с лимитом выдачи, №5753-17 от 28.09.2017 г., заключенному между ООО «ЛЕГЕНДА ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО» и Международный банк Санкт-Петербург (АО) на сумму 400 000,00 тыс. руб. с датой погашения обязательств 28.02.2019 г., привлеченному с целью финансирования инвестиционного проекта строительства жилого комплекса по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский р-он, Дальневосточный пр., участок 1 (напротив дома 7, литера А по Дальневосточному проспекту)***

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): ***400 000.00 тыс. руб.***

Срок исполнения обеспеченного обязательства: ***28.02.2019 г.***

Способ обеспечения: ***поручительство***

Размер обеспечения: ***605 000.00 тыс. руб.***

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога: ***Эмитент обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору, в том числе: обязательств по уплате основного долга, процентов за пользование кредитом, комиссий, вознаграждений, пеней, штрафов, неустойки, возмещения убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также обеспечивает требование Кредитора о возврате полученного Заемщиком по Кредитному договору при его недействительности или возврате неосновательного обогащения в случае признания Кредитного договора незаключенным.***

Срок, на который предоставляется обеспечение: ***28.09.2017 г. – 28.02.2022 г.***

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов: ***Заемщик ООО «ЛЕГЕНДА***

ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО» имеет положительную кредитную историю, исполняет договорные обязательства в полном объеме и в установленный срок. Риск неисполнения или ненадлежащего исполнения, обеспеченного Эмитентом обязательства, отсутствует. Вероятность возникновения факторов, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению – минимальная.

2. Вид обеспеченного обязательства: ***Кредит***

Содержание обеспеченного обязательства: ***Обязательства по кредитному договору, предоставленному в форме кредитной линии с лимитом выдачи, №5753-17 от 28.09.2017 г., заключенному между ООО «ЛЕГЕНДА ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО» и Международный банк Санкт-Петербург (АО) на сумму 400 000,00 тыс. руб. с датой погашения обязательств 28.02.2019 г., привлеченному с целью финансирования инвестиционного проекта строительства жилого комплекса по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский р-он, Дальневосточный пр., участок 1 (напротив дома 7, литера А по Дальневосточному проспекту)***

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): ***400 000.00 тыс. руб.***

Срок исполнения обеспеченного обязательства: ***28.02.2019 г.***

Способ обеспечения: ***залог***

Размер обеспечения: ***168 000.00 тыс. руб.***

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога: ***Предмет залога: Земельный участок, находящийся по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., участок 86, (северо-восточнее дома 7, корпус 1, литера А по Нижне-Каменской улице) площадью 6 435 кв. м., кадастровый номер 78:34:0004281:11913.***

Стоимость предмета залога: 168 000.00 тыс. руб.

Срок, на который предоставляется обеспечение: ***25.10.2017 г. – 28.02.2019 г.***

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов: ***Заемщик ООО «ЛЕГЕНДА ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО» имеет положительную кредитную историю, исполняет договорные обязательства в полном объеме и в установленный срок. Риск неисполнения или ненадлежащего исполнения, обеспеченного Эмитентом обязательства, отсутствует. Вероятность возникновения факторов, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению – минимальная.***

3. Вид обеспеченного обязательства: ***Кредит***

Содержание обеспеченного обязательства: ***Обязательства по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 0095-3-105317 от 19.12.2017 г., заключенному между ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ» и ПАО "Сбербанк России" на сумму 4 200 000, 00 тыс. руб. с датой погашения обязательств 18.10.2022 г., привлеченному с целью финансирования инвестиционного проекта строительства жилых комплексов по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 101, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 31-1)***

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): ***4 200 000.00 тыс. руб.***

Срок исполнения обеспеченного обязательства: ***18.10.2022 г.***

Способ обеспечения: ***поручительство***

Размер обеспечения: ***4 200 000.00 тыс. руб.***

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога: ***Эмитент обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору, в том числе: обязательств по уплате основного долга, процентов за пользование кредитом, комиссий, вознаграждений, пеней, штрафов, неустойки, возмещения убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также обеспечивает требование Кредитора о возврате полученного Заемщиком по Кредитному договору при его недействительности или возврате неосновательного обогащения в случае признания Кредитного договора незаключенным.***

Срок, на который предоставляется обеспечение: ***19.12.2017 г. – 18.10.2025 г.***

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов: ***Заемщик ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ» имеет положительную кредитную историю, исполняет договорные обязательства в полном объеме и в установленный срок. Риск неисполнения или ненадлежащего исполнения, обеспеченного Эмитентом обязательства, отсутствует. Вероятность возникновения факторов, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению – минимальная.***

4. Вид обеспеченного обязательства: ***Кредит***

Содержание обеспеченного обязательства: ***Обязательства по кредитному договору, предоставленному в форме кредитной линии с лимитом выдачи, № 0155-18-002828 от «16» февраля 2018 года, заключенному между ООО «ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО» и ПАО "Банк "Санкт-Петербург" на сумму 1 800 000,00 тыс. руб. с датой погашения обязательств 14.05.2021 г., привлеченному с целью финансирования инвестиционного проекта строительства жилого комплекса по адресу: г. Санкт-Петербург, Институтский пр. д. 16, корпус 1, литер. А***

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): ***1 800 000.00 тыс. руб.***

Срок исполнения обеспеченного обязательства: ***14.05.2021 г.***

Способ обеспечения: ***поручительство***

Размер обеспечения: ***1 800 000.00 тыс. руб.***

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога: ***Эмитент обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору, в том числе: обязательств по уплате основного долга, процентов за пользование кредитом, комиссий, вознаграждений, пеней, штрафов, неустойки, возмещения убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также обеспечивает требование Кредитора о возврате полученного Заемщиком по Кредитному договору при его недействительности или возврате неосновательного обогащения в случае признания Кредитного договора незаключенным.***

Срок, на который предоставляется обеспечение: ***16.02.2018 г. – 14.05.2021 г.***

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов: ***Заемщик ООО «ЛЕГЕНДА ИНСТИТУСКОГО» исполняет договорные обязательства в полном объеме и в установленный срок. Риск неисполнения или ненадлежащего исполнения, обеспеченного Эмитентом обязательства, отсутствует. Вероятность возникновения факторов, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению – минимальная.***

5. Вид обеспеченного обязательства: ***Кредит***

Содержание обеспеченного обязательства: ***Обязательства по кредитному соглашению, предоставленному в форме кредитной линии с лимитом выдачи, №01QJ5L от «18» апреля 2018 г., заключенному между ООО «ДИНАМИКА» и АО «АЛЬФА-БАНК» на сумму 700 000,00 тыс. руб. с датой погашения обязательств 30.06.2023 г., привлеченному с целью финансирования инвестиционного проекта строительства жилого комплекса по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера А***

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): ***700 000.00 тыс. руб.***

Срок исполнения обеспеченного обязательства: ***30.06.2023 г.***

Способ обеспечения: ***поручительство***

Размер обеспечения: ***700 000.00 тыс. руб.***

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога: ***Эмитент обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору, в том числе: обязательств по уплате основного долга, процентов за пользование кредитом, комиссий, вознаграждений, пеней, штрафов, неустойки, возмещения убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также обеспечивает требование Кредитора о возврате полученного***

Заемщиком по Кредитному договору при его недействительности или возврате неосновательного обогащения в случае признания Кредитного договора незаключенным.

Срок, на который предоставляется обеспечение: ***18.04.2018 г. – 30.06.2026 г.***

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов: ***Заемщик ООО «ДИНАМИКА» исполняет договорные обязательства в полном объеме и в установленный срок. Риск неисполнения или ненадлежащего исполнения, обеспеченного Эмитентом обязательства, отсутствует. Вероятность возникновения факторов, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению – минимальная.***

6. Вид обеспеченного обязательства: ***Кредит***

Содержание обеспеченного обязательства: ***Обязательства по кредитному соглашению, предоставленному в форме кредитной линии с лимитом выдачи, №01QJ5L от «18» апреля 2018 г., заключенному между ООО «ДИНАМИКА» и АО «АЛЬФА-БАНК» на сумму 700 000,00 тыс. руб. с датой погашения обязательств 30.06.2023 г., привлеченному с целью финансирования инвестиционного проекта строительства жилого комплекса по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера А***

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): ***700 000.00 тыс. руб.***

Срок исполнения обеспеченного обязательства: ***30.06.2023 г.***

Способ обеспечения: ***залог***

Размер обеспечения: ***148 500.00 тыс. руб.***

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога: ***Предмет залога – доля в размере 99% в Уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ДИНАМИКА» (ИНН 7810410865). Стоимость предмета залога – 148 500.00 тыс. руб.***

Срок, на который предоставляется обеспечение: ***18.04.2018 г. – 30.06.2026 г.***

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов: ***Заемщик ООО «ДИНАМИКА» исполняет договорные обязательства в полном объеме и в установленный срок. Риск неисполнения или ненадлежащего исполнения, обеспеченного Эмитентом обязательства, отсутствует. Вероятность возникновения факторов, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению – минимальная.***

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

Указываются любые соглашения эмитента, включая срочные сделки, не отраженные в его бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах.

Указываются факторы, при которых упомянутые выше обязательства могут повлечь перечисленные изменения и вероятность их возникновения.

Описываются причины заключения эмитентом данных соглашений, предполагаемая выгода эмитента от этих соглашений и причины, по которым данные соглашения не отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента.

Информация не приводится, иные соглашения, не отраженные в бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, отсутствуют.

2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг

Приводится подробный анализ факторов риска, связанных с приобретением размещаемых ценных бумаг, в частности:

отраслевые риски;

страновые и региональные риски;

финансовые риски;

правовые риски;

риск потери деловой репутации (репутационный риск);

стратегический риск;

риски, связанные с деятельностью эмитента;

банковские риски.

Описывается политика эмитента в области управления рисками.

Эмитент является материнской компанией Группы компаний «ЛЕГЕНДА», владея долями в уставном капитале дочерних компаний, основной деятельностью которых являются девелопмент, финансирование и строительство городской жилой недвижимости, и выполняя в рамках группы функции управляющей компании, а также выступает в качестве Эмитента ценных бумаг.

Ключевыми сегментами рынка Группы являются премиальные проекты, проекты бизнес-класса и новый, сформированный Группой, SMART-класс. Основным рынком присутствия Группы является г. Санкт-Петербург, город Федерального значения.

Деятельность Эмитента связана с деятельностью компаний Группы и риски, оказывающие влияние на деятельность Эмитента описываются применительно к Группе в целом.

Инвестиции в ценные бумаги Эмитента связаны с определенной степенью риска. В настоящем разделе Эмитент описывает основные риски и оценивает их возможное влияние на деятельность Группы, такие, как: отраслевые, страновые и региональные, финансовые, правовые, риск потери деловой репутации, стратегические, риски, связанные с деятельностью Эмитента.

Управление рисками в Группе компаний «ЛЕГЕНДА» комплексно реализовано на всех уровнях принятия решений: стратегическом, тактическом, операционном. Отдельно выделяются меры, направленные на повышение коммуникаций внутри Группы компаний и расширение информационного поля.

В качестве органа, осуществляющего управление рисками на уровне планирования и стратегии, Эмитентом создан Инвестиционный комитет Совета директоров Общества, деятельность которого регламентируется «Положением об инвестиционном комитете».

К компетенции комитета относится: определение стратегических целей и приоритетных направлений развития Группы; анализ стратегических планов и контроль за реализацией текущей стратегии развития Группы; оценка эффективности деятельности; разработка рекомендаций относительно инвестиционной политики; контроль за ходом реализации инвестиционных проектов, выявление проблем, возникающих при их реализации и разработка предложений по решению этих проблем; совершенствование в области бюджетирования и бизнес-планирования; разработка рекомендаций по дивидендной политике; иные вопросы.

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

В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков, способных оказать существенное негативное влияние на деятельность Эмитента и компаний Группы, Эмитент предпримет все возможные действия по снижению их влияния, однако обращает внимание, что в большей степени указанные риски не зависят от Эмитента.

Эмитент обращает внимание, что приведенный ниже анализ возможных рисков, не исключает необходимости проведения потенциальными инвесторами самостоятельного анализа.

2.4.1. Отраслевые риски

Описывается влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли эмитента на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам. Приводятся наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия эмитента в этом случае.

Отдельно описываются риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам.

Отдельно описываются риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и (или) услуги эмитента (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам.

Рынок жилищного строительства подвержен определенной цикличности, связанной прежде всего, с экономической ситуацией. Вместе с тем, на рынок оказывают влияние и административные факторы. Не смотря на колебания в среднесрочной перспективе, по данным Федеральной службы государственной статистики в целом за период 2012 года по 2017 год наблюдался значительный рост рынка[1]. За 9 месяцев 2018 года также наблюдался рост рынка, так в январе 2018 года совокупный объем текущего строительства составлял 115,8 млн. кв. м., а по итогам сентября вырос на 13% и достиг 131,1 млн. кв. м.[2]

Ухудшение ситуации в строительной отрасли может быть вызвано следующими факторами:

- ✓ ***Изменением экономической ситуации в стране;***
- ✓ ***Изменением конъюнктуры рынка;***
- ✓ ***Изменением спроса;***
- ✓ ***Изменениями цен на материалы и услуги, используемые Группой;***
- ✓ ***Изменением ставки рефинансирования и процентных ставок по кредитам и займам;***
- ✓ ***Ужесточением законодательства.***

Эмитент оценивает вероятность существенных изменений экономической ситуации, способных привести к снижению спроса, существенным изменениям цен на сырье и материалы, ухудшению доступа к заемным средствам, и как следствие негативно повлиять на деятельность Эмитента, как маловероятную. Реформы, проводимые Правительством с целью поддержания экономики страны, такие как, инфляционное таргетирование, переход к плавающему валютному курсу, механизм валютных интервенций, бюджетное правило, позволяет верить в стабильность условий развития экономики, с точки зрения динамики финансовых рынков и основополагающих экономических показателей. Еще одним существенным моментом в оценке являются позитивные прогнозы международных рейтинговых агентств по рейтингу кредитоспособности Российской Федерации. Однако Эмитент обращает внимание, что проводимая внешняя политика страны, повышает риски любой организации, независимо от отраслевой принадлежности. Эмитент не может оказать влияние на нивелирование возможных внешнеполитических рисков и оценить вероятность их наступления. В случае наступления указанных рисков Эмитент предпримет все возможные меры по снижению их возможного негативного влияния на его деятельность и деятельность компаний Группы.

Относительно изменений конъюнктуры рынка, основным риском может быть изменение

[1] Источник: http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/enterprise/building/#
[2] Источник: https://finance.rambler.ru/realty/40998222-obem-tekuschego-stroitelstva-po-itogam-sentyabrya-perevalil-za-130-mln-kv-m-grafik/?updated

структуры спроса с дальнейшим преобладанием жилья эконом-класса и дефицит земельных участков под новые проекты.

Преобладание доли жилья эконом-класса и ориентация строительных компаний на предложение малогабаритных и малокомнатных квартир со значительным преобладанием последних в квартирографии объектов дает преференции строительным компаниям, строящим качественное жильё с ориентацией на семейные квартиры. Тем самым компании Группы обладают потенциалом стать лидером в строительстве жилья комфорт-класса в Санкт-Петербурге. В условиях сильной конкуренции в сегменте массового спроса покупатель, главным образом, будет ориентирован на цену предложения, а также на значительные особенности самого проекта: наличие инфраструктуры, возведение отдельно стоящего или подземного паркинга, высокую скорость строительства и т.д. Требования людей растут, важными становятся не только квадратные метры, но и наличие современных, комфортных условий проживаний в домах, вокруг которых создана не менее комфортная среда. Поэтому компании Группы имеют существенное конкурентное преимущество, поскольку ориентированы на конкретный сегмент – жильё комфорт-класса, класс которого определяется в большей степени качеством строительства, квартирографией ориентированной на семейные квартиры, инфраструктурой, а не локацией объекта.

Что касается дефицита пятен под строительство новых проектов, то Эмитент не ожидает, что это окажет существенное влияние на его деятельность, поскольку при принятии решения о реализации проекта, осуществляет тщательный выбор участков. Кроме того, Эмитент ожидает снижение конкуренции на рынке земельных участков и переход к «рынку покупателя» после падения ажиотажного спроса на землю, наблюдающегося в 2017 и 2018 годах в Санкт-Петербурге, в свете вступления в силу с 01.07.2018 поправок в Федеральный закон № 214-ФЗ.

Относительно влияния возможного ужесточения законодательства в строительной отрасли, Эмитент отмечает, что осуществляет постоянный мониторинг изменений в сфере законодательства, анализирует их возможное влияние на деятельность компаний Группы и прорабатывает возможные способы работы в новых условиях.

Основная тенденция развития отрасли связана с введением поправок в Федеральный закон № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30 декабря 2004 г., которые вступили в силу с 01.07.2018 г. и применимы к застройщикам, получившим разрешение на строительство после 01.07.2018 г.

Ключевые изменения, которые окажут существенное влияние на деятельность застройщиков:

- ***наличие опыта (не менее трех лет) участия в строительстве (создании) многоквартирных домов в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика;***
- ***наличие разрешений на ввод в эксплуатацию не менее 10 000 кв. м. многоквартирных домов;***
- ***наличие на дату направления проектной декларации в контролирующий орган денежных средств в размере не менее 10% от проектной стоимости строительства на банковском счете застройщика, размещенном в уполномоченном банке, или целевого кредита на строительство дома в размере не менее 40 % от проектной стоимости строительства;***
- ***отсутствие обязательств по кредитам, займам, ссудам, за исключением целевых кредитов на строительство и целевых займов на строительство, предоставленных материнской компанией застройщика в размере, не превышающем 20 % от проектной стоимости строительства;***
- ***запрет на строительство одновременно по нескольким разрешениям на строительство;***
- ***запрет на привлечение кредитов, займов, ссуд, кроме целевых кредитов на строительство и целевых займов на строительство, предоставленных материнской компанией застройщика в размере, не превышающем 20 % от проектной стоимости строительства;***
- ***контроль со стороны уполномоченного банка соответствия назначения и размера платежа, содержанию документов, представленных застройщиком и являющихся основанием для совершения платежа, и требованиям Федерального закона №214-ФЗ.***

Результатом вступления в силу данных поправок может стать появление новых рисков, связанных, с повышением барьеров присутствия на рынке, увеличением стоимости строительства за счет необходимости замораживать денежные средства на расчетном счете застройщика и ростом стоимости обслуживания застройщика в уполномоченном банке, изменением конъюнктуры рынка в

связи с возможной монополизацией и резким приростом предложения за счет накапливаемого застройщиками запаса проектов с разрешениями на строительство, полученными до 01.07.2018 г.

По мнению Эмитента, массовая скупка земельных участков с целью запустить новые проекты до 01.07.2018 г. и реализовывать их по правилам, действовавшим до введения поправок, которая наблюдается сейчас на рынке недвижимости, в перспективе может привести к резкому увеличению объема предложения квартир и большому разбросу цен. Ценовой демпинг еще больше подорвет рентабельность строительных проектов и, как следствие, приведет к уходу с рынка значительной доли застройщиков, к сокращению рынка.

Текущая ситуация на строительном рынке, которая характеризуется ростом объемов продаж и ввода объектов в эксплуатацию, преобладанием в структуре предложения жилья эконом-класса не способствует качественному развитию отрасли.

Эмитент оценивает, что помимо возможных рисков, указанные выше нововведения в законодательстве предоставляют ряд преференций, таких как изменение структуры предложения, а именно смещение предложения в сторону комфорт- и бизнес-класса, смещение спроса в качественные проекты, формирование справедливой цены на недвижимость.

В результате влияния вышеперечисленных факторов может произойти снижение цен на продукцию и услуги компаний Группы, снизится валовой доход дочерних обществ Эмитента от продажи недвижимости, строительных материалов и услуг, и, как следствие, могут возникнуть трудности с ликвидностью и исполнением денежных обязательств компаниями Группы, что может негативно повлиять на деятельность Эмитента и исполнением им обязательств по ценным бумагам.

Эмитент предпримет все возможные меры по снижению возможного негативного влияния факторов, способных оказать существенное влияние на строительную отрасль, и как следствие на его деятельность.

Для минимизации данной группы рисков компании Группы стремятся снижать сроки реализации проектов, быстро реагировать на изменение структуры спроса и предложения в различных сегментах, привлекать долгосрочные кредиты для реализации проектов и иметь сбалансированный портфель проектов.

На внешнем рынке:

Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке, в связи с этим считает указанные риски минимальными.

Наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли, а также предполагаемые действия эмитента в этом случае:

На внутреннем рынке:

Наиболее значимыми, по мнению Эмитента, могут быть следующе изменения:

- ✓ ***Изменения в законодательстве;***
- ✓ ***Снижение/увеличение потребительского спроса;***
- ✓ ***Усиление/ослабление конкуренции;***
- ✓ ***Изменения цен на сырье;***
- ✓ ***Изменения цен предложения.***

Все эти изменения могут оказать как положительное, так и отрицательное влияние на деятельность Эмитента и компаний Группы. В случае наступления наиболее значимых возможных изменений в отрасли Эмитент проведет анализ возможного влияния на деятельность Группы, предпримет возможные действия с целью минимизации их последствий и выработает решения, которые позволят эффективно работать в изменившихся условиях.

На внешнем рынке:

Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке, однако наиболее значимыми, по мнению Эмитента, могут быть следующе изменения:

- ✓ ***Колебания мировых цен на нефть;***
- ✓ ***Колебания курса рубля по отношению к доллару США и Евро;***

Действия, принятые Правительством Российской Федерации в кризисный период, начавшийся в 2014 году оказали положительное влияние и позволили обеспечить стабильное экономическое развитие страны, в связи с этим Эмитент считает, что возможное влияние указанных рисков будет минимальным.

Однако Эмитент обращает внимание, что проводимая внешняя политика страны, повышает риски любой организации, независимо от отраслевой принадлежности. Эмитент не может оказать влияние на нивелирование возможных внешнеполитических рисков и оценить вероятность их наступления. В случае наступления указанных рисков Эмитент предпримет все возможные меры по снижению их возможного негативного влияния на его деятельность и деятельность компаний Группы.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности, и их влияние на деятельность эмитента и исполнение им обязательств по ценным бумагам:

На внутреннем рынке:

Рост цен на материалы и услуги, используемые Группой в своей деятельности, может привести к увеличению стоимости строительства. Риски, связанные с непропорциональным инфляционным увеличением цен на строительные материалы и строительные конструкции, услуги подрядных организаций по сравнению с ценами в сметных расчетах по проектам Группы соответствуют общеотраслевому уровню.

Эмитент не ожидает, что возможные изменения могут оказать существенное влияние на деятельность Группы и исполнение Эмитентом обязательств по ценным бумагам.

Группа осуществляет оперативный мониторинг ситуации на рынке строительных материалов и услуг подрядных организации, а также контроль над себестоимостью проектов имея в активе ряд инструментов:

- ✓ ***Бизнес-модель проектов Группы позволяет обеспечить более высокую доходность, благодаря возможности устанавливать цены на квартиры на 15-25% по сравнению с предложениями компаний-застройщиков в той же локации;***
- ✓ ***Планирование, контроль и учет инвестиционных расходов компаний застройщиков, входящих в Группу, осуществляется с учётом согласованного бюджета проектов и ключевых показателей проектов: себестоимость 1 кв. м., цена 1 кв. м., рентабельность проекта;***
- ✓ ***Бюджеты проектов планируются с учетом резерва, за счет которого может быть покрыто полностью или частично возможное увеличение цен на материалы, услуги;***
- ✓ ***Выбор подрядчиков осуществляется на тендерной основе. При проведении тендера Группа анализирует условия возможных способов расчетов с контрагентом и выбирает наиболее выгодные условия;***
- ✓ ***Группа устанавливает твердые цены на основные строительно-монтажные работы в договорах подряда;***
- ✓ ***Большинство строительных материалов, используемых компаниями Группы в строительстве – отечественного производства, что нивелирует влияние изменения курса валют.***

В случае выявления событий и факторов, способных привести к росту цен на материалы, услуги, используемые Группой в своей деятельности, и как следствие превышению фактических затрат над плановыми по строительным проектам, Эмитент проведет анализ причин отклонений и выработает необходимые решения по их устранению и/или снижению их влияния на деятельность Эмитента и компаний Группы.

На внешнем рынке:

Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке, в связи с этим считает указанные риски минимальными.

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и (или) услуги эмитента, и их влияние на деятельность эмитента и исполнение им обязательств по ценным бумагам:

На внутреннем рынке:

Изменение цен на продукцию может оказать как положительное, так и отрицательное влияние на деятельность Эмитента.

Поскольку Эмитент ориентирован на жилье класса комфорт и элит, предлагая уникальный функциональный продукт, то целевой аудиторией являются потребители с уровнем дохода выше среднего, готовые платить справедливую цену за 1 кв. м. такого жилья. При этом результаты деятельности Группы за 2017 год и 9 месяцев 2018 года свидетельствуют о росте средних цен продаж в большей степени, чем это демонстрирует рынок в целом и покупатели готовы платить эту цену, что подтверждается стабильным спросом в рамках каждого проекта Группы.

Эмитент оценивает риски возможного изменения цен, способных оказать существенное влияние на результаты деятельности Эмитента и исполнением им обязательств по ценным бумагам, как минимальные.

На внешнем рынке:

Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке, указанные риски отсутствуют.

2.4.2. Страновые и региональные риски

Описываются риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний завершенный отчетный период.

Страновые риски:

Любые изменения политической и экономической ситуации в Российской Федерации оказывают значительное влияние на все сферы предпринимательской деятельности. В ряде случаев данные изменения могут привести к ухудшению экономического положения всей страны, и таким образом отрицательно повлиять на финансовое состояние Эмитента и компаний Группы.

Следует отметить, что кредитный рейтинг Российской Федерации находится на высоком уровне, в силу макроэкономической стабильности, сложившейся благодаря сдержанной бюджетной политике, плавающему курсу рубля и таргетированию инфляции.

В июле 2018 года международное рейтинговое агентство Standard & Poor's (S&P) подтвердило долгосрочный кредитный рейтинг Российской Федерации в иностранной валюте по международной шкале на инвестиционном уровне «BBB-» со «стабильным» прогнозом, а долгосрочный рейтинг в национальной валюте подтвержден на уровне "BBB" со «стабильным» прогнозом[3]. Подтверждение рейтинга обусловлено приверженностью правительства консервативному стилю макроэкономического управления, высокой чистой стоимости зарубежных активов, низкого госдолга, и достаточной гибкости денежно-кредитной политики.

Международное рейтинговое агентство Fitch в августе 2018 года подтвердило кредитный рейтинг Российской Федерации по международной шкале на инвестиционном уровне "BBB-" с "позитивным" прогнозом, что отражает продолжающийся прогресс в укреплении экономической политики, которую поддерживает более гибкий валютный курс, твердая приверженность инфляционному таргетированию и устойчивая бюджетная стратегия[4].

В январе 2018 года международное рейтинговое агентство Moody's подтвердило кредитный рейтинг Российской Федерации по международной шкале на спекулятивном уровне "Ba1" и улучшило прогноз со «стабильного» на "позитивный". Ключевыми причинами для повышения прогноза стал рост доказательств институциональной силы, корректировка фискальной политики, и тот факт, что экономика страны хорошо справилась с шоковыми ценами на нефть и с санкциями.[5]

Несомненно, колебания мировых цен на нефть и газ, курса рубля по отношению к доллару США и евро, санкции, наложенные на Российскую Федерацию, оказывают сильное влияние на все сферы экономики страны. Однако Правительство страны демонстрирует эффективное управление изменениями. Так реализованные реформы: инфляционное таргетирование, переход к плавающему

[3] Источник: https://tass.ru/ekonomika/5392396
[4] Источник: https://tass.ru/ekonomika/5467790
[5] Источник: https://www.rbc.ru/economics/26/01/2018/5a6a575a9a7947595acd7712

валютному курсу, механизм валютных интервенций, бюджетное правило, – позволили экономике страны продемонстрировать устойчивое развитие.

Однако Эмитент обращает внимание, что проводимая внешняя политика страны, повышает риски любой организации, независимо от отраслевой принадлежности. Эмитент не может оказать влияние на нивелирование возможных внешнеполитических рисков и оценить вероятность их наступления. В случае наступления указанных рисков Эмитент предпримет все возможные меры по снижению их возможного негативного влияния на его деятельность.

Региональные риски:

Эмитент и компании Группы осуществляют деятельность в г. Санкт-Петербурге – городе Федерального значения, административном центре Северо-Западного Федерального округа, регионе с высокой инвестиционной привлекательностью.

Санкт-Петербург имеет исключительно выгодное геополитическое положение, развитую диверсифицированную экономику, современный транспортно-транзитный комплекс. В Санкт-Петербурге сосредоточены значительный кадровый и интеллектуальный потенциал, обширные инновационно-промышленные ресурсы.

По результатам национального рейтинга инвестиционного климата в субъектах Российской Федерации в 2018 году, составленным Агентством стратегических инициатив, Санкт-Петербург занял 4 место из 85, поднявшись на 13 позиций по сравнению с 2017 годом, что свидетельствует об эффективности действий органов власти по созданию благоприятных условий ведения бизнеса[6].

В декабре 2017 года рейтинговое агентство RAEX («Эксперт РА») подтвердило рейтинг инвестиционной привлекательности г. Санкт-Петербург на уровне 1А по национальной шкале, наивысшем уровне, что свидетельствует о высоком потенциале региона и минимальном риске. Кроме того, г. Санкт-Петербург улучшил свое положение по показателю интегрального риска, прибавив 3 позиции по сравнению с 2016 годом.[7]

Аналитическое кредитное рейтинговое агентство (АКРА) в июне 2018 года подтвердило кредитный рейтинг Санкт-Петербурга на уровне «AAA» (RU) с прогнозом «стабильный», что обусловлено высоким уровнем развития региональной экономики, сбалансированной структурой бюджета и достаточным уровнем бюджетной дисциплины, низкой текущей и прогнозируемой долговой нагрузкой, а такдже избыточной ликвидностью бюджета[8].

В январе 2018 международное рейтинговое агентство Moody's подтвердило долгосрочный кредитный рейтинг Санкт-Петербурга по международной шкале на уровне Ba1, прогноз изменен со «стабильного» на «позитивный»[9].

В октябре 2018 международное агентство Fitch Ratings подтвердило долгосрочный кредитный рейтинг Санкт-Петербурга на уровне «BBB-» с «позитивным» прогнозом, что обусловлено низким уровнем долга, устойчивыми операционными показателями, высокой бюджетной обеспеченностью, подкрепляемой диверсифицированной экономикой[10].

Рейтинги Санкт-Петербурга отражают хорошие показатели кредитоспособности города, исходя из сбалансированной структуры бюджета, достаточного уровня бюджетной дисциплины, низкой долговой нагрузки, хороших операционных показателей, высокой финансовой гибкости и диверсифицированной экономики.

В целом Эмитент оценивает ситуацию в Санкт-Петербурге как благоприятную и стабильную.

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность:

Большая часть данных рисков не может быть подконтрольна Эмитенту из-за их глобального

[6] Источник: https://asi.ru/news/91678/
[7] Источник: https://raexpert.ru/database/regions/spb
[8] Источник: https://www.kommersant.ru/doc/3668552
[9] Источник: https://www.gov.spb.ru/gov/otrasl/invest/news/128199/
[10] Источник: https://www.kommersant.ru/doc/3785296

масштаба. В случае возникновения одного или нескольких из перечисленных выше рисков Эмитент предпримет все возможные меры по минимизации негативных последствий. Для нейтрализации части рисков Эмитентом будет предпринят ряд мер защиты и будут разработаны возможные мероприятия по действиям Эмитента при возникновении того или иного риска. Однако, необходимо отметить, что предварительная разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации, и параметры проводимых мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, смогут привести к исправлению ситуации, поскольку описанные факторы находятся вне контроля Эмитента.

Возможными действиями Эмитента в условиях реализации какого-либо из рисков могут быть:

- ***проведение маркетинговых исследований;***
- ***контроль за издержками и т.д.***

Существенные изменения способные оказать влияние на снижение государственной поддержки Эмитента отсутствуют, поскольку у Эмитента нет государственных заказов, он не участвует в государственных тендерах и программах строительства, финансируемых государственным/федеральным бюджетом, и как следствие указанная поддержка не оказывается.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность.

Эмитент и компании Группы зарегистрированы в качестве налогоплательщиков и осуществляют свою деятельность на территории г. Санкт-Петербурга. Эмитент считает, что риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе присутствия Группы маловероятны.

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, в том числе с повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и (или) труднодоступностью и тому подобным.

Санкт-Петербург имеет исключительно выгодное геополитическое положение, является важнейшим транспортным центром с развитой инфраструктурой. Риски, связанные с возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и (или) труднодоступностью и тому подобным, отсутствуют.

В Санкт-Петербурге возможен риск возникновения ущерба в связи с наводнениями и ураганными ветрами, однако в настоящее время город защищен комплексом защитных сооружений, поэтому данные географические риски маловероятны.

2.4.3. Финансовые риски

Описывается подверженность эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков.

Изменение процентных ставок может оказать существенное влияние на деятельность Эмитента, поскольку в качестве источников финансирования строительства проектов компаний Группы используются в равной степени средства дольщиков и проектное финансирование.

Рост ставки процента по банковским кредитам может привести к увеличению расходов на обслуживание заемных средств.

Возможность возникновения данного риска Эмитент оценивает, как умеренную, в связи с наличием диверсифицированного кредитного портфеля и прекрасной кредитной истории. Кроме того, условия повышения процентной ставки по кредитам четко регламентируются условиями договора, а

значит в случае отсутствия нарушений со стороны компаний Группы, банк может повысить ставку только в исключительных случаях.

Группа осуществляет постоянный мониторинг банковского рынка, проводит переговоры с банками по возможному снижению процентных ставок, а также внедряет современные способы финансирования, такие как привлечение крупных институциональных инвесторов, взаимодействие с крупными государственными корпорациями.

Возможное влияние риска, связанное с увеличением процентных ставок в среднесрочной перспективе минимально, поскольку Группа имеет значительный объем невыбранных кредитных лимитов по открытым кредитам, фиксированные ставки по проектному финансированию на весь операционный цикл проектов.

В планах Центрального Банка – смягчение денежно-кредитной политики в конце 2019 – первой половине 2020 года[11].

Кроме того, каждый проект компаний Группы представляет собой тщательный выбор участка застройки, продуманный проект мест общего пользования и придомовой территории, функциональное и качественное строительство. Подобный подход позволяет существенно увеличить ценность квартир в глазах покупателей, что выражается в более высокой стоимости квартир по сравнению с предложениями компаний-застройщиков в той же локации. По данным компании Knight Frank, разница в цене составляет 15-25% на первичном рынке и 40-60% - на вторичном рынке. Это позволяет в том числе снизить риски, связанные с возможным увеличением расходов по обслуживанию заемных средств, и обеспечить устойчивый рост компаний Группы.

Эмитент не подвержен риску, связанному с изменением курса обмена иностранных валют, так как не имеет обязательств по кредитам/займам в иностранной валюте, контракты с подрядчиками номинированы в рублях.

Эмитент не осуществляет хеджирование рисков в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков.

Описываются подверженность финансового состояния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и тому подобного изменению валютного курса (валютные риски).

Возможное отрицательное влияние риска, связанное с изменением валютного курса на финансовое состояние Эмитента в среднесрочной перспективе минимально, поскольку Группа не имеет обязательств в валюте, устанавливает цены на продукт в рублях, контракты с подрядчиками номинированы в рублях.

Указываются предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента.

Возможное отрицательное влияние риска, связанное с изменением валютного курса на финансовое состояние Эмитента в среднесрочной перспективе минимально, однако полностью исключать возможность негативного влияния данного изменения невозможно, так как резкие колебания курсов валют негативно влияют на экономику страны в целом, и на строительную отрасль в частности. Эмитент осуществляет планирование, контроль и учет инвестиционных расходов компаний застройщиков, входящих в Группу, с учётом согласованных бюджетов проектов и ключевых показателей проектов. Бюджеты проектов планируются с учетом резерва, за счет которого может быть покрыто полностью или частично возможное негативное влияние изменения валютного курса и процентных ставок.

Поскольку увеличение процентных ставок по кредитам может негативно повлиять на финансовые результаты Группы, Эмитент старается уменьшить риск возникновения подобных ситуаций, заключая долгосрочные кредитные договоры на весь операционный цикл проекта, фиксируя процентные ставки и возможные условия ее увеличения или снижения.

В случае выявления событий и факторов, способных привести к отрицательному влиянию на деятельность Группы, Эмитент проведет анализ причин изменений и выработает необходимые решения по их устранению и/или снижению их влияния на деятельность Эмитента и компаний

[11] Источник: https://www.cbr.ru/press/event/?id=2088

Группы.

Указывается, каким образом инфляция может сказаться на выплатах по ценным бумагам, приводятся критические, по мнению эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска.

За последние два года в Российской Федерации произошло снижение уровня инфляции до умеренного уровня. Если в 2015 году уровень инфляции был равен 12,91%, в 2016 году – 5,38%, то в 2017 году достиг минимального уровня – 2,51%, в 2018 году ожидается инфляция на уровне 3,5-4%[12].

В соответствии с прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2024 года, опубликованным Минэкономразвития России в октябре 2018 года, целевой уровень потребительской инфляции составляет 4,0%.

По мнению Эмитента, инфляция на уровне 3-4% не окажет существенного влияния на выплаты по ценным бумагам. Критический, по мнению Эмитента, уровень инфляции, способный оказать существенное влияние на рост затрат на строительство, рост стоимости кредитных средств и снижение покупательского спроса, составляет порядка 20-25%.

В случае если значение инфляции превысит указанные критические значения, Эмитент планирует провести мероприятия по сокращению внутренних издержек и непроизводственных затрат, снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков и т.д.

Указывается, какие из показателей финансовой отчетности эмитента наиболее подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. В том числе указываются риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности.

Наиболее подвержены изменению в результате влияния финансовых рисков следующие показатели финансовой отчетности: выручка, себестоимость, дебиторская задолженность, долгосрочные и краткосрочные обязательства.

Риски, влияющие на показатели финансовой отчетности, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

✓ Изменение процентных ставок

Вероятность возникновения данного риска, по мнению Эмитента, является умеренной. В случае изменения процентных ставок, может произойти увеличение или уменьшение расходов Эмитента, связанных с обслуживанием долговых обязательств, а также ограничение возможности Группы по привлечению кредитов для финансирования своих проектов. В случае существенного роста процентных ставок изменения могут коснуться себестоимости (рост расходов на обслуживание обязательств, рост цен на материалы, услуги, используемые Группой), дебиторской задолженности (изменение финансового состояния контрагентов может оказать влияние на исполнение ими своих обязательств перед Группой), размера долгосрочных и краткосрочных обязательств Группы.

✓ Риск изменения уровня инфляции

Вероятность возникновения данного риска, по мнению Эмитента, является минимальной. В случае увеличения уровня инфляции до критического уровня, изменения могут коснуться выручки (снижение на фоне падения покупательского спроса населения), себестоимости (рост стоимости строительства), дебиторской задолженности (изменение финансового состояния контрагентов может оказать влияние на исполнение ими своих обязательств перед Группой), размера долгосрочных и краткосрочных обязательств Группы, которые могут увеличиться. Возможно удорожание заемных средств для Эмитента, как следствие, возникновение нехватки оборотных средств предприятия.

✓ Риск изменения валютных курсов

Возможное отрицательное влияние риска, связанное с изменением валютного курса на финансовое состояние Эмитента в среднесрочной перспективе минимально, поскольку Группа не имеет обязательств в валюте, устанавливает цены на продукт в рублях, контракты с подрядчиками номинированы в рублях.

[12] Источник: https://www.kommersant.ru/doc/3737706

2.4.4. Правовые риски

Описываются правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (отдельно для внутреннего и внешнего рынков), в том числе риски, связанные с изменением:

валютного регулирования;

налогового законодательства;

правил таможенного контроля и пошлин;

требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы);

судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент.

Для внутреннего рынка:

Компании Группы осуществляют свою деятельность в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и являются добросовестными налогоплательщиками.

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

Риски, связанные с изменением валютного регулирования, по мнению Эмитента минимальны, поскольку политика Правительства Российской Федерации направлена на стабилизацию и укрепление внутренней валюты.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Эмитент оценивает данный риск как минимальный, так как является добросовестным налогоплательщиком и не имеет на текущий момент информации об изменениях, связанных с увеличением налогового бремени и возложением на налогоплательщиков строительной отрасли дополнительных налоговых обязательств.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Данные риски Эмитент оценивает, как минимальные, так как они не могут повлиять на деятельность Эмитента.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Эмитент не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которая может негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент:

Данные риски Эмитент считает незначительными, так как на дату составления отчета отсутствуют изменения судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью компаний Группы, которые могут негативно сказаться на результатах их деятельности. На текущий момент Эмитент не участвует в судебных процессах.

Для внешнего рынка:

Эмитент не осуществляет внешнеэкономическую деятельность.

2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Описывается риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в

целом.

Возможное уменьшение числа клиентов вследствие репутационного риска, приведет к уменьшению спроса, уменьшению объема продаж, сокращению выручки и соответственно к ухудшению финансового положения Группы. Репутация – важный инструмент, позволяющий Группе успешно реализовывать концепцию SMART-квартиры/комплекса на рынке недвижимости.

Группа принимает все возможные меры для минимизации возможного вероятности возникновения данного риска, а именно:

✓ ***Осуществляет деятельность в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;***

✓ ***Поддерживает высокий уровень качества продукта;***

✓ ***Ориентирована на клиентов, как на этапе проектирования и строительства, так и после ввода в эксплуатацию, стремясь повысить их лояльность;***

✓ ***Предлагает систему скидок и рассрочек для клиентов;***

✓ ***Проекты Группы аккредитованы в крупнейших и надежных банках страны;***

✓ ***Открыты кредитные лимиты на проектное финансирование текущей адресной программы;***

✓ ***Своевременно исполняет договорные обязательства перед клиентами, контрагентами, банками и инвесторами;***

✓ ***Осуществляет строгий контроль за достоверностью бухгалтерской отчетности и иной публикуемой информации, предоставляемой клиентам, контрагентам, банкам, инвесторам, органам регулирования и другим заинтересованным лицам;***

✓ ***Проводит качественный подбор сотрудников и уделяет большое внимание развитию профессионализма внедряя тренинги и программы обучения;***

✓ ***Осуществляет прозрачное корпоративное управление: понятная структура бизнеса, консолидированная отчетность по МСФО, система управления рисками, органы управления (Совет директоров, Инвестиционный комитет Совета директоров).***

✓ ***Стремится к повышению узнаваемости бренда.***

2.4.6. Стратегический риск

Описывается риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности эмитента, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых эмитент может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности эмитента.

Риск-менеджмент в Группе компаний «ЛЕГЕНДА» комплексно реализован на всех уровнях принятия решений:

✓ ***Стратегический***

✓ ***Тактический***

✓ ***Операционный***

Управление рисками на уровне планирования, стратегии на ежеквартальной основе и по мере необходимости осуществляет Инвестиционный комитет.

К компетенциям Инвестиционного комитета относятся:

✓ ***Определение и анализ стратегических планов и приоритетных направлений деятельности;***

✓ ***Утверждение количественных финансовых показателей эффективности компании: количество квадратных метров в строительстве, динамика объема продаж в натуральном и денежном выражении, динамика поступлений от продаж, величина долговой нагрузки, уровень EBITDA;***

✓ ***Утверждение и контроль реализации адресной программы;***

✓ ***Утверждение ключевых показателей проектов: себестоимость 1 кв. м., стоимость продаж 1 кв. м., рентабельность проектов;***

✓ ***Утверждение финансового плана компании;***
✓ ***Рекомендации по дивидендной политике;***
✓ ***Утверждение новых планировочных решений.***

Тактическое управление рисками осуществляют руководители конкретными служб и дирекций. Одним из инструментов управления является общее совещание руководителей, участие в котором также принимают председатель Совета директоров, генеральный директор / исполнительный директор, первый заместитель генерального директора (директор по экономике и финансам).

К компетенциям собрания относится:

✓ ***Информирование о текущей ситуации на строительном рынке, событиях и факторах, влияющих на деятельность компании, с целью их своевременного учета в работе;***
✓ ***Информирование о результатах деятельности за отчетный период;***
✓ ***Анализ причин отклонений, выявление проблем, выработка необходимых решений по устранению «узких» мест;***
✓ ***Планирование работ на следующий месяц;***
✓ ***Контроль исполнения решений, принятых ранее***

Операционное управление рисками осуществляется на уровне департаментов в рамках организационной структуры Группы.

Группа также уделяет большое внимание повышению коммуникаций внутри Группы компаний и расширению информационного поля.

Т.о. риск-менеджмент, организованный в Группе компаний, позволяет оперативно отслеживать тенденции рынка, оценивать положение Группы, принимать оперативные решения и меры для нивелирования или снижения возможного негативного влияния изменений, или использовать сложившиеся позитивные возможности. Эмитент оценивает вероятность наступления данного риска минимальной.

2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Описываются риски, свойственные исключительно эмитенту или связанные с осуществляемой эмитентом основной хозяйственной деятельностью:

В том числе риски, связанные с:

текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент***: Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенно отразиться на их финансово-хозяйственной деятельности, поэтому указанный риск минимальный.***

отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): ***Деятельность Эмитента не подлежит лицензированию.***

возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента: ***Эмитент является материнской компанией Группы компаний «ЛЕГЕНДА», владея долями в уставном капитале дочерних компаний, основной деятельностью которых являются девелопмент, финансирование и строительство городской жилой недвижимости, и выполняя в рамках группы функции управляющей компании, а также выступает в качестве Эмитента ценных бумаг.***

В соответствии с текущим законодательством основное общество, которое имеет право давать дочернему обществу, в том числе по договору с ним, обязательные для него указания, отвечает солидарно с дочерним обществом по сделкам, заключенным последним во исполнение таких указаний. Таких указаний дочерним обществам Эмитент не давал.

Эмитент не предоставлял обеспечение по обязательствам третьих лиц, за исключением дочерних обществ.

Эмитент расценивает возможность возникновения риска ответственности по долгам дочерних обществ как маловероятную.

Риски неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств дочерними обществами, по которым Эмитент предоставил обеспечение, оцениваются Эмитентом как минимальные, поскольку такие дочерние общества имеют положительную кредитную историю, исполняют договорные обязательства в полном объеме и в установленный срок.

возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента: ***Продажи Группы диверсифицированы, осуществляются по договорам долевого участия в строительстве физическим и юридическим лицам. Доля крупнейших покупателей в выручке составляет не более 2-3%. В связи с этим у Группы нет потребителей, которые могут оказать существенного влияния на результаты деятельности.***

2.4.8. Банковские риски

Информация не приводится, так как Эмитент не является кредитной организацией.

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование на русском языке: ***Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА»***

Сокращенное фирменное наименование на русском языке: ***ООО «ЛЕГЕНДА»***

Полное фирменное наименование на английском языке: ***«LEGENDA» Limited Liability Company***

Сокращенное фирменное наименование на английском языке: ***«LEGENDA» Ltd***

Дата (даты) введения действующих наименований: ***08.06.2011 г.***

Полное и сокращенное фирменные наименования Эмитента являются схожими с наименованиями других юридических лиц:

Эмитент не располагает информацией о наличии схожего фирменному наименованию (полному или сокращенному) другого юридического лица.

В случае если фирменное наименование эмитента зарегистрировано как товарный знак или знак обслуживания, указываются сведения об их регистрации:

На текущий день зарегистрированы права на следующие объекты интеллектуальной собственности:

- ✓ ***товарный знак LEGENDA***
  Зарегистрирован в Государственном реестре товарных знаков и знаков обслуживания Российской Федерации 04 мая 2012 года №461170.
- ✓ ***товарный знак LEGENDASMART***
  Зарегистрирован в Государственном реестре товарных знаков и знаков обслуживания Российской Федерации 21 апреля 2014 года № 511630.
- ✓ ***товарный знак LEGENDA INTELLIGENT DEVELOPMENT***
  Зарегистрирован в Государственном реестре товарных знаков и знаков обслуживания Российской Федерации 18 августа 2015 года № 550808.

В случае если в течение времени существования эмитента изменялось его фирменное наименование, приводятся все его предшествующие полные и сокращенные фирменные наименования и организационно-правовые формы с указанием даты и оснований изменения.

Полное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «СТОРМ»***

Сокращенное наименование: ***ООО «СТОРМ»***

Организационно-правовая форма: ***Общество с ограниченной ответственностью***

Основание изменения***: Решение №2 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «СТОРМ» от 16.05.2011 г.***

Дата (даты) изменения наименования: ***08.06.2011 г.***

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

ОГРН юридического лица: ***1107847309063***

Дата государственной регистрации: ***20.09.2010***

Наименование регистрирующего органа, внесшего запись о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц***: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы России №15 по Санкт-Петербургу.***

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Срок, до которого эмитент будет существовать, в случае, если он создан на определенный срок или до

достижения определенной цели, либо указывается на то, что эмитент создан на неопределенный срок:

Эмитент создан на неопределенный срок.

Краткое описание истории создания и развития эмитента:

Эмитент является материнской компанией Группы компаний «ЛЕГЕНДА», владея долями в уставном капитале дочерних компаний, основной деятельностью которых являются девелопмент, финансирование и строительство городской жилой недвижимости, и выполняя в рамках группы функции управляющей компании, а также выступает в качестве Эмитента ценных бумаг.

Группа компаний «ЛЕГЕНДА» была основана в 2010 году. Рынком присутствия Группы является г. Санкт-Петербург, город Федерального значения. Основной деятельностью Группы являются девелопмент, финансирование и строительство городской жилой недвижимости. Ключевыми сегментами рынка являются премиальные проекты, проекты бизнес-класса, комфорт-класса (верхний комфорт) и новый сформированный Группой SMART-класс.

SMART-квартиры – это оптимальные по функционалу квартиры, где с помощью продуманных и просчитанных решений можно уместить гораздо больше полезных функций на обычном метраже, чем в стандартных планировках, это оптимальное использование метров в современной умной планировке.

В течение двух лет с даты основания Группа работала в формате НИИ, были собраны планировочные решения всех крупных городов мира с высокой плотностью населения, выбраны из всего многообразия те планировочные узлы, элементы и решения, которые реализуемы и уместны на российском рынке, но не имеют какой-то ярко выраженной национальной специфики. В итоге, были созданы 250 базовых планировочных решений, которые вошли в единый каталог планировок и были защищены авторским правом.

В 2012 году началось строительство дома премиум-класса «Победы, 5» в Московском районе Санкт-Петербурга, и в 2014 году объект был сдан в эксплуатацию. Первый премиальный проект «Победы, 5» удостоен множества наград, в том числе международного уровня:

- ✓ ***Диплом «Highly Commended» в номинации «Архитектура» на международном конкурсе European Property Awards 2015;***
- ✓ ***Серебряный диплом в конкурсе Архитектон 2015;***
- ✓ ***«Лучший проект на рынке элитной недвижимости» на конкурсе КАИССА 2015;***
- ✓ ***Два первых приза на Urban Awards 2015: «Лучшая архитектура» и «Лучший элитный проект»;***
- ✓ ***«Лучшая архитектура жилой недвижимости» на Intrnational Architecture Awards 2016.***

Следующим проектом, сданным в 2015 году, стал первый жилой комплекс SMART-класса «LEGENDA на Оптиков, 34». Проект также удостоен ряда наград: «Жилой комплекс года комфорт-класса» на Urban Awards 2015, «Лучший девелоперский проект на рынке городской недвижимости комфорт-класса» на конкурсе КАИССА 2015. В 2016 году было завершено строительство еще одного жилого комплекса SMART-класса – «LEGENDA на Яхтенной, 24».

С момента вывода на рынок первого объекта в 2012 году, компаниями Группы сдано три жилых комплекса, общей площадью 82 200 кв. м. На текущий момент в активной стадии строительства находятся пять жилых комплексов SMART-класса: «LEGENDA Комендантского» 1 и 2 очереди, «LEGENDA Дальневосточного» и «LEGENDA Героев» 1 и 2 очереди, два из которых («LEGENDA Комендантского» 1 очередь, «LEGENDA Дальневосточного») находятся в стадии ввода в эксплуатацию, – один жилой комплекс бизнес-класса – «Московский 65» и один жилой дом премиум-класса «LEGENDA Институтского», – общей площадью 277 000 кв. м.

Каждый проект компаний Группы представляет собой тщательный выбор участка застройки, продуманный проект мест общего пользования и придомовой территории, функциональное и качественное строительство.

В 2017 году Группа компаний «ЛЕГЕНДА» стала победителем в главной номинации конкурса «Девелопер года» престижной профессиональной премии Urban Awards, а основатель Группы компаний «ЛЕГЕНДА» Селиванов Василий Геннадьевич был удостоен звания «Персона года» за личный вклад в развитие отрасли.

В 2018 году компания удостоилась двух премий:

- ✓ ***проект LEGENDA Героев был признан лучшим проектом в номинации «Строительство***

высотных объектов» на одной из самых авторитетных и признанных отраслевых премий European Property Awards.

- ✓ ***Компания LEGENDA Intelligent Development стала победителем сразу в двух номинациях: «Рекламная кампания года» и «Рекламный видеоролик» на ежегодной премии на рынке недвижимости WOW AWARDS.***

Цели создания эмитента: ***извлечение прибыли.***

Миссия эмитента (при наличии): ***отсутствует.***

Иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента: ***Иная информация отсутствует.***

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента: ***Российская Федерация, г. Санкт-Петербург***

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: ***196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д.8, литер А, офис 307, каб. 1***

Иной адрес для направления эмитенту почтовой корреспонденции (в случае его наличия): ***отсутствует.***

Номер телефона: ***(812) 677-00-09***

Номер факса: ***(812) 677-00-09***

Адрес электронной почты: ***info@legenda-dom.ru***

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, размещенных и (или) размещаемых им ценных бумагах:

https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37392

https://legenda-dom.ru/investoram/

Адрес, номер телефона, факса, адрес электронной почты, адрес страницы в сети Интернет специального подразделения эмитента (третьего лица) по работе с акционерами и инвесторами эмитента (в случае его наличия).

Наименование подразделения эмитента по работе с акционерами и инвесторами эмитента: ***Дирекция по инвестициям***

Адрес: ***196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д.8, литер А, офис 307, каб. 1***

Номер телефона: ***(812) 677-00-09***

Номер факса: ***(812) 677-00-09***

Адрес электронной почты: ***ir@legenda-dom.ru***

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7840438730

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Отсутствуют.

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код вида деятельности, которая является для эмитента основной, согласно ОКВЭД: ***41.2***

Иные коды ОКВЭД, присвоенные эмитенту:

41.20, 42.99, 43.11, 43.12, 43.12.1, 43.99, 68.32. 71.11.1

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Основные виды хозяйственной деятельности (виды деятельности, виды продукции (работ, услуг), обеспечившие не менее чем 10 процентов выручки от продаж (объема продаж) эмитента за отчетный период, состоящий из девяти месяцев текущего года, и за аналогичный период предшествующего года:

Наименование показателя	Значение показателя за 9 месяцев 2017 г.	Значение показателя за 9 месяцев 2018 г.
Вид хозяйственной деятельности: ***Услуги субаренды***		
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	25 026.75	26 670.15
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	35.19%	48.66%
Вид хозяйственной деятельности: ***Услуги по предоставлению товарного знака***		
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	30 508.47	17 796.61
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	42.90%	32.47%

Изменения размера выручки от продаж (объема продаж) эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с аналогичным отчетным периодом предшествующего года и причины таких изменений

Снижение выручки Эмитента более чем на 10% за 9 месяцев 2018 года по сравнению с 9 месяцами 2017 года вызвано снижением выручки от услуг по предоставлению товарного знака дочерним компаниям Эмитента, вследствие изменения стоимости договоров, а также снижением выручки от реализации имущества и имущественных прав. Изменение доли выручки от услуг субаренды произошло из-за изменения структуры доходов, вызванного снижением объема выручки от услуг по предоставлению товарного знака.

Общая структура себестоимости эмитента за отчетный период, состоящий из девяти месяцев текущего года, и за аналогичный период предшествующего года по указанным статьям в процентах от общей себестоимости.

Основными статьями в структуре себестоимость Эмитента, на долю которых приходится 86% от общего размера себестоимости за 9 месяцев 2018 года, являются: арендная плата, затраты на оплату труда и отчисления на социальные нужды, амортизация основных средств и нематериальных активов, расходы на продвижение бренда и консультационные услуги.

Наименование показателя	Значение показателя за 9 месяцев 2017 г.	Значение показателя за 9 месяцев 2018 г.
Сырье и материалы, %	0.00%	0.00%
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	0.00%	0.00%
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	0.00%	0.00%
Топливо, %	0.00%	0.00%
Энергия, %	0.00%	0.00%
Затраты на оплату труда, %	54.24%	12.99%
Проценты по кредитам, %	0.00%	0.00%
Арендная плата, %	0.00%	48.27%
Отчисления на социальные нужды, %	15.00%	2.85%
Амортизация основных средств, %	15.11%	7.67%

Наименование показателя	Значение показателя за 9 месяцев 2017 г.	Значение показателя за 9 месяцев 2018 г.
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	0.00%	0.00%
Прочие затраты, %	15.65%	28.22%
амортизация по нематериальным активам, %	1.53%	1.18%
вознаграждения за рационализаторские предложения, %	0.00%	0.00%
обязательные страховые платежи, %	0.00%	0.00%
представительские расходы, %	0.00%	0.00%
иное (пояснить), %	14.12%	27.04%
расходы на продвижение бренда	0.00%	7.49%
консультационные услуги	0.00%	6.82%
охранные услуги	0.00%	3.62%
услуги связи	0.00%	2.67%
обслуживание и ремонт орг.техники, ПО	0.00%	1.51%
продажа помещений	13.08%	0.00%
прочие внереализационные расходы	1.04%	4.94%
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100,00%	100,00%
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	147.23%	79.32%

Имеющие существенное значение новые виды продукции (работ, услуг), предлагаемые эмитентом на рынке его основной деятельности, в той степени, насколько это соответствует общедоступной информации о таких видах продукции (работ, услуг). Указывается состояние разработки таких видов продукции (работ, услуг).

Имеющих существенное значение новых видов продукции (работ, услуг) нет.

Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и произведены расчеты, отраженные в настоящем подпункте:

Бухгалтерская (финансовая) отчетность и расчеты подготовлены в соответствии со стандартами (правилами), установленными:

- Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;

- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н;

- Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. №106н;

- другими положениями, нормативными актами и методическими указаниями по вопросам бухгалтерского учета.

- Налоговым кодексом Российской Федерации.

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Информация, содержащаяся в настоящем подпункте, приводится за 9 месяцев 2018 года.

Поставщики эмитента, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья), и их доли в общем объеме поставок.

Эмитент не осуществляет производственную деятельность. У Эмитента отсутствуют поставщики материалов, товаров, сырья.

Информация об изменении цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода по сравнению с соответствующим отчетным периодом

предшествующего года или об отсутствии такого изменения.

Такие изменения отсутствуют.

Доля импортных поставок в поставках материалов и товаров эмитенту. Даются прогнозы эмитента в отношении доступности этих источников в будущем и о возможных альтернативных источниках.

Импортные поставки отсутствуют

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Основные рынки, на которых эмитент осуществляет свою деятельность:

Эмитент является материнской компанией Группы компаний «ЛЕГЕНДА», владея долями в уставном капитале дочерних компаний, основной деятельностью которых являются девелопмент, финансирование и строительство городской жилой недвижимости, и выполняя в рамках группы функции управляющей компании, а также выступает в качестве Эмитента ценных бумаг.

Основным рынком присутствия Группы является город Санкт-Петербург, город Федерального значения.

Факторы, которые могут негативно повлиять на сбыт эмитентом его продукции (работ, услуг):

К основным факторам, которые могут негативно повлиять на сбыт Группой компаний ее продукции следует отнести: снижение реальных доходов населения и как следствие снижение платежеспособного спроса, ухудшение доступности ипотеки, снижение цен на квартиры, ориентация покупателей на малогабаритные и малокомнатные квартиры.

Возможные действия эмитента по уменьшению такого влияния:

К таким действиям следует отнести:

- ✓ ***Проведение эффективной маркетинговой политики: управление структурой предложения, графиком вывода квартир в продажу и анализом конкурентного окружения проекта;***
- ✓ ***Ориентированность на клиентов, как на этапе проектирования и строительства, так и после ввода в эксплуатацию, повышение лояльности;***
- ✓ ***Предложение системы скидок и рассрочек для клиентов;***
- ✓ ***Аккредитация проектов Группы в крупнейших и надежных банках страны;***
- ✓ ***Работа над брендом (повышение узнаваемости бренда).***

3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

На дату утверждения настоящего ежеквартального отчета у Эмитента отсутствуют разрешения (лицензии) на осуществление:

- ✓ ***банковских операций;***
- ✓ ***страховой деятельности;***
- ✓ ***деятельности профессионального участника рынка ценных бумаг;***
- ✓ ***деятельности акционерного инвестиционного фонда;***
- ✓ ***видов деятельности, имеющих стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства в соответствии с законодательством Российской Федерации об осуществлении иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства;***
- ✓ ***иных видов деятельности, имеющих для эмитента существенное финансово-хозяйственное значение.***

В случае если основным видом деятельности эмитента является добыча полезных ископаемых или оказание услуг связи, сведения о соответствующих лицензиях указываются в подпунктах 3.2.7, 3.2.8 пункта 3.2 настоящего раздела, содержащих дополнительные сведения об эмитентах, осуществляющих указанные виды деятельности.

Основным видом деятельности Эмитента не является добыча полезных ископаемых или оказание

услуг связи.

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией, ипотечным агентом, специализированным обществом.

3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

Основной деятельностью Эмитента не является добыча полезных ископаемых. Эмитент не имеет подконтрольных организаций, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.

3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи. Эмитент не имеет подконтрольных организаций, основной деятельностью которых является оказание услуг связи.

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

Краткое описание планов эмитента в отношении будущей деятельности и источников будущих доходов, в том числе планов, касающихся организации нового производства, расширения или сокращения производства, разработки новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств, возможного изменения основной деятельности.

Эмитент является материнской компанией Группы компаний «ЛЕГЕНДА», владея долями в уставном капитале дочерних компаний, основной деятельностью которых являются девелопмент, финансирование и строительство городской жилой недвижимости, и выполняя в рамках группы функции управляющей компании, а также выступает в качестве Эмитента ценных бумаг.

Ключевыми сегментами рынка Группы являются премиальные проекты, проекты бизнес-класса и новый, сформированный Группой, SMART-класс.

Основным рынком присутствия Группы является г. Санкт-Петербург, город федерального значения.

Эмитент не планирует менять основной вид деятельности.

Основными долгосрочными целями Группы компаний являются:

- ✓ ***Формирование узнаваемого бренда;***
- ✓ ***Географическая экспансия (Группа рассматривает возможность выхода на новые рынки);***
- ✓ ***Рост объемов строительства;***
- ✓ ***Поддержание доли рынка в сегменте комфорт-класса на уровне 10-15%;***
- ✓ ***Диверсификация структуры проектов по типам (SMART-класс, бизнес-класс, премиум-класс)***
- ✓ ***Контроль себестоимости девелоперских проектов компаний Группы;***
- ✓ ***Работа над экономикой девелоперских проектов компаний Группы (достижение целевых средних цен);***
- ✓ ***Обеспечение бесперебойного финансирования проектов;***
- ✓ ***Внедрение новых инструментов финансирования;***
- ✓ ***Снижение средневзвешенной ставки кредитного портфеля до 11%;***
- ✓ ***Выход на публичный рынок.***

Основными источниками будущих доходов в соответствии с планами Эмитента будут доходы от деятельности по управлению дочерними компаниями, а также финансового посредничества и привлечения средств на рынках капитала. Планы Эмитента в отношении модернизации и реконструкции основных средств, расширения или сокращения производства, а также организации нового производства, разработки новых видов продукции, отсутствуют.

Поскольку Эмитент входит в Группу компаний, результаты его деятельности зависят от планов Группы в целом. Группа планирует осуществлять деятельность в области жилищного строительства.

3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

Указываются банковские группы, банковские холдинги, холдинги и ассоциации, в которых участвует эмитент, роль (место), функции и срок участия эмитента в этих организациях.

Эмитент не участвует в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях.

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

В случае если эмитент имеет подконтрольные организации, имеющие для него существенное значение (далее в настоящем пункте - подконтрольные организации), по каждой такой организации указывается следующая информация:

1. Полное фирменное наименование: ***ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДИНАМИКА"***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ДИНАМИКА"***

ИНН: ***7810410865***

ОГРН: ***1137847061021***

Место нахождения: ***196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Стартовая 8 стр. литера А, оф. 305 каб. 1***

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): ***прямой контроль***

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): ***право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: ***99%***

Размер доли участия подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: ***0%***

Описание основного вида деятельности общества: ***41.2 Строительство жилых и нежилых зданий***

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации: ***Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен***

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации

ФИО	Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %
Лукьянов Алексей Александрович	0.00%	-

2. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"ЛЕГЕНДА ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО"

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ЛЕГЕНДА ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО"***

ИНН: ***7805659840***

ОГРН: ***1147847330080***

Место нахождения: ***196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Стартовая 8 стр. литера А оф. 304 каб. 1***

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): ***прямой контроль***

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): ***право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: ***100%***

Размер доли участия подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: ***0%***

Описание основного вида деятельности общества: ***41.20 Строительство жилых и нежилых зданий***

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации: ***Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен***

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации: ***Полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющей организации***

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа общества

Полное фирменное наименование: ***ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛЕГЕНДА»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ЛЕГЕНДА"***

ИНН: ***7840438730***

ОГРН: ***1107847309063***

Место нахождения: ***196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Стартовая 8 стр. литера А, оф.307 каб.1***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации: **0%**

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

Размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: ***0%***

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

3. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЕГЕНДА ДОМ"

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ЛЕГЕНДА ДОМ"***

ИНН: ***7810706735***

ОГРН: ***1177847307296***

Место нахождения: ***196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Стартовая 8 стр. литера А оф. 307 каб. 6***

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является

контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): ***прямой контроль***

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): ***право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: ***100%***

Размер доли участия подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: ***0%***

Описание основного вида деятельности общества: ***71.12.1 Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора***

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации: ***Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен***

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации: ***Полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющей организации***

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа общества

Полное фирменное наименование: ***ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛЕГЕНДА»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ЛЕГЕНДА"***

ИНН: ***7840438730***

ОГРН: ***1107847309063***

Место нахождения: ***196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Стартовая 8 стр. литера А, оф.307 каб.1***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации: ***0%***

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

Размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: **0%**

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

4. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ"

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ"***

ИНН: ***7810410939***

ОГРН: ***1137847061770***

Место нахождения: ***196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Стартовая 8 стр. Литера А оф. 309***

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): ***прямой контроль***

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): ***право распоряжаться более 50***

процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: ***100%***

Размер доли участия подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: ***0%***

Описание основного вида деятельности общества: ***41.20 Строительство жилых и нежилых зданий***

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации: ***Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен***

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации: ***Полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющей организации***

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа общества

Полное фирменное наименование: ***ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛЕГЕНДА»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ЛЕГЕНДА"***

ИНН: ***7840438730***

ОГРН: ***1107847309063***

Место нахождения: ***196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Стартовая 8 стр. литера А, оф.307 каб.1***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации: **0%**

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

Размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: **0%**

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

5. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЕГЕНДА КОМЕНДАНТСКОГО"

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ЛЕГЕНДА КОМЕНДАНТСКОГО"***

ИНН: ***7810828557***

ОГРН: ***1117847205827***

Место нахождения: ***196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, Литера А, офис 308***

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): ***прямой контроль***

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): ***право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: ***100%***

Размер доли участия подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: ***0%***

Описание основного вида деятельности общества: ***41.20 Строительство жилых и нежилых зданий***

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации: ***Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен***

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации: ***Полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющей организации***

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа общества

Полное фирменное наименование: ***ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛЕГЕНДА»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ЛЕГЕНДА"***

ИНН: ***7840438730***

ОГРН: ***1107847309063***

Место нахождения: ***196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Стартовая 8 стр. литера А, оф.307 каб.1***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации: ***0%***

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

Размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: **0%**

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

6. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЕГЕНДА СМАРТ"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ЛЕГЕНДА СМАРТ"**

ИНН: ***7810460802***

ОГРН: ***1137847180195***

Место нахождения: ***196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, Литера А, офис 301***

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): ***прямой контроль***

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): ***право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: ***100%***

Размер доли участия подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: ***0%***

Описание основного вида деятельности общества: ***74.90 Деятельность профессиональная, научная и техническая прочая, не включенная в другие группировки***

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации: ***Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен***

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации: ***Полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющей организации***

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа общества

Полное фирменное наименование: ***ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛЕГЕНДА»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ЛЕГЕНДА"***

ИНН: ***7840438730***

ОГРН: ***1107847309063***

Место нахождения: ***196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Стартовая 8 стр. литера А, оф.307 каб.1***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации: ***0%***

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

Размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: **0%**

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

7. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО"**

ИНН: ***7842493293***

ОГРН: ***1137847113227***

Место нахождения: ***196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, Литера А, офис 307***

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): ***прямой контроль***

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): ***право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: ***100%***

Размер доли участия подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: ***0%***

Описание основного вида деятельности общества: ***71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика***

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации: ***Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен***

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации: ***Полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющей организации***

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа общества

Полное фирменное наименование: ***ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛЕГЕНДА»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ЛЕГЕНДА"***

ИНН: ***7840438730***

ОГРН: ***1107847309063***

Место нахождения: ***196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Стартовая 8 стр. литера А, оф.307 каб.1***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации: **0%**

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

Размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: **0%**

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

8. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОРИОН"

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ОРИОН"***

ИНН: ***7810706012***

ОГРН: ***1177847301444***

Место нахождения: ***196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, Литера А, офис 307 кабинет 3***

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): ***прямой контроль***

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): ***право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: ***100%***

Размер доли участия подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: ***0%***

Описание основного вида деятельности общества: ***71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика***

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации: ***Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен***

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации: ***Полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющей организации***

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа общества

Полное фирменное наименование: ***ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛЕГЕНДА»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ЛЕГЕНДА"***

ИНН: ***7840438730***

ОГРН: ***1107847309063***

Место нахождения: ***196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Стартовая 8 стр. литера А, оф.307 каб.1***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации: ***0%***

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

Размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале

(паевом фонде) эмитента: **0%**

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

9. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПЕГАС"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ПЕГАС"**

ИНН: ***7810706044***

ОГРН: ***1177847301708***

Место нахождения: ***196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, Литера А, офис 307 кабинет 5***

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): ***прямой контроль***

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): ***право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: ***100%***

Размер доли участия подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: ***0%***

Описание основного вида деятельности общества: ***71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика***

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации: ***Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен***

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации: ***Полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющей организации***

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа общества

Полное фирменное наименование: ***ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛЕГЕНДА»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ЛЕГЕНДА"***

ИНН: ***7840438730***

ОГРН: ***1107847309063***

Место нахождения: ***196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Стартовая 8 стр. литера А, оф.307 каб.1***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации: ***0%***

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

Размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: **0%**

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

10. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПЕРСЕЙ"

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "ПЕРСЕЙ"**

ИНН: ***7810705964***

ОГРН: ***1177847301048***

Место нахождения: ***196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, Литера А, офис 307 кабинет 4***

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): ***прямой контроль***

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): ***право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: ***100%***

Размер доли участия подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: ***0%***

Описание основного вида деятельности общества: ***71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика***

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации: ***Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен***

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации: ***Полномочия единоличного исполнительного органа общества переданы управляющей организации***

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа общества

Полное фирменное наименование: ***ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛЕГЕНДА»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ЛЕГЕНДА"***

ИНН: **7840438730**

ОГРН: **1107847309063**

Место нахождения: ***196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Стартовая 8 стр. литера А, оф.307 каб.1***

Размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации: ***0%***

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

Размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: **0%**

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента

В табличной форме раскрывается информация о первоначальной (восстановительной) стоимости основных средств и сумме начисленной амортизации.

Данная информация раскрывается на дату окончания отчетного периода, состоящего из девяти месяцев текущего года. Группировка объектов основных средств производится по данным бухгалтерского учета.

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость на 30.09.2018, тыс. руб.	Сумма начисленной амортизации на 30.09.2018, тыс. руб.
Земельные участки	183 000.00	0.00
Компьютерное оборудование	1 406.73	1 388.20
Мебель	6 225.90	5 245.33
Недвижимость	79 014.39	3 630.20
Неотделимые улучшения	22 937.73	12 453.70
Офисное оборудование	1 451.37	1 028.35
Другие виды основных средств	581.55	475.31
Транспортные средства	1 175.85	376.65
ИТОГО	295 793.52	24 597.73

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств: ***амортизация начисляется линейным способом.***

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего завершенного финансового года, с указанием даты проведения переоценки, полной и остаточной (за вычетом амортизации) балансовой стоимости основных средств до переоценки и полной и остаточной (за вычетом амортизации) восстановительной стоимости основных средств с учетом этой переоценки. Указанная информация приводится по группам объектов основных средств. Указываются сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств.

Переоценка основных средств за указанный период не проводилась.

Указываются сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента, а также сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента):

Сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента: В ближайшие 12 месяцев после отчетной даты Эмитент планирует продать недвижимость первоначальной стоимостью 32 072,65 тыс. руб., которая представляет собой коммерческие помещения и машино-места в жилых комплексах, построенных дочерними компаниями Эмитента: LEGENDA на Оптиков, 34, LEGENDA на Яхтенной, 24.

Сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента):

Земельный участок первоначальной стоимостью 183 000,00 тыс. руб., находящийся по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., участок 86 (северо-восточнее дома 7, корпус 1, литер А по Нижне-Каменской улице), общей площадью 6 435 кв. м., кадастровый номер 78:34:0004281:11913, находится в залоге в качестве обеспечения исполнения обязательств ООО «ЛЕГЕНДА ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО» по кредитному договору № 5753-17 (кредитная линия с лимитом задолженности) от 28.09.2017 г., заключенному между ООО «ЛЕГЕНДА ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО» и Международным банком Санкт-Петербурга (Акционерное общество). Дата возникновения обременения – 25.10.2017 г., срок действия обременения – до полного исполнения обеспеченных залогом обязательств (срок кредитования по кредитному договору 28.02.2019 г.), стоимость предмета залога – 168 000,00 тыс. руб.

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Приводится динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента за отчетный период, состоящий из девяти месяцев текущего года, и за аналогичный период предшествующего года (информация приводится в виде таблицы, показатели рассчитываются на дату окончания соответствующего отчетного периода).

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: ***Расчет показателей для настоящего ежеквартального отчета осуществлен на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента по РСБУ. При расчете показателей использована методика, рекомендуемая Положением о раскрытии.***

Наименование показателя	Значение показателя за 9 месяцев 2017 г.	Значение показателя за 9 месяцев 2018 г.
Норма чистой прибыли, %	7.65%	9.80%
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0,04	0,03
Рентабельность активов, %	0.28%	0.26%
Рентабельность собственного капитала, %	1.98%	1.93%
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, тыс. руб.	0.00	0.00
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0.00%	0.00%

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых Положением о раскрытии методик расчетов.

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента, исходя из динамики приведенных показателей, а также причины, которые, по мнению органов управления, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Норма чистой прибыли отражает долю прибыли в общей выручке Эмитента. Норма чистой прибыли демонстрирует рост с 7.65% на 30.09.2017 до 9.80% на 30.09.2018, что обусловлено снижением выручки при относительно стабильном размере чистой прибыли.

Коэффициент оборачиваемости активов показывает эффективность использования активов. Данный показатель в течение анализируемого периода незначительно снизился с 0.04 до 0.03.

Рентабельность активов – финансовый коэффициент, характеризующий отдачу от использования всех активов организации. Коэффициент показывает способность организации генерировать прибыль, качество управления активами. Динамика показателя «Рентабельность активов» обусловлена динамикой чистой прибыли и активов Эмитента. Рентабельность активов в отчетном периоде по сравнению с аналогичным периодом предшествующего года снизилась со значения 0.28% до 0,26%, что обусловлено ростом активов Эмитента на фоне незначительного снижения чистой прибыли.

Рентабельность собственного капитала – показатель чистой прибыли в сравнении с собственным капиталом организации. Это финансовый показатель, отражающий, насколько эффективно был использован вложенный в дело капитал. Коэффициент Рентабельность собственного капитала повторяет динамику показателя Рентабельность активов. Значение данного показателя в отчетном периоде по сравнению с аналогичным периодом предшествующего года снизилось с величины 1.98% до значения 1,93%. Снижение вызвано уменьшением чистой прибыли и ростом собственного капитала.

На протяжении рассматриваемого периода у Эмитента отсутствует непокрытый убыток.

Информация о причинах, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к

убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Основными причинами, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к прибыли Эмитента являются эффективное осуществление финансово-хозяйственной деятельностью, эффективное использование активов и собственного капитала.

Основными источниками прибыли Эмитента за рассматриваемый период являются:

- ✓ ***Доходы от предоставления прав пользования товарным знаком дочерним компаниям;***
- ✓ ***Доходы от предоставления помещений в субаренду дочерним компаниям;***
- ✓ ***Доходы в виде процентов по займам, выданным дочерним компаниям;***
- ✓ ***Доходы от расторжения инвестиционных договоров с дочерними компаниями;***
- ✓ ***Доходы от предоставления поручительств по обязательствам дочерних компаний.***

Мнения органов управления эмитента относительно упомянутых причин и (или) степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента совпадают.

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: ***Нет.***

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента за отчетный период, состоящий из девяти месяцев текущего года, и за аналогичный период предшествующего года (информация приводится в виде таблицы, показатели рассчитываются на дату окончания соответствующего отчетного периода).

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: ***расчет показателей для настоящего ежеквартального отчета осуществлен на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента по РСБУ. При расчете показателей использована методика, рекомендуемая Положением о раскрытии.***

Наименование показателя	Значение показателя за 9 месяцев 2017 г.	Значение показателя за 9 месяцев 2018 г.
Чистый оборотный капитал, тыс. руб.	238 030.00	78 284.00
Коэффициент текущей ликвидности	1.28	1.92
Коэффициент быстрой ликвидности	1.26	1.71

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых Положением о раскрытии методик расчетов.

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов на основе экономического анализа динамики приведенных показателей с описанием факторов, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали наиболее существенное влияние на ликвидность и платежеспособность эмитента в отчетном периоде.

Чистый оборотный капитал - разность между оборотными активами предприятия и его краткосрочными обязательствами. Чистый оборотный капитал необходим для поддержания финансовой устойчивости предприятия, поскольку превышение оборотных средств над краткосрочными обязательствами означает, что предприятие не только может погасить свои краткосрочные обязательства, но и имеет резервы для расширения деятельности.

Данный показатель снизился за анализируемый период в связи со снижением размера оборотных активов в большей степени, чем снижение размера краткосрочных обязательств.

Коэффициент текущей ликвидности характеризует общую обеспеченность краткосрочной задолженности предприятия оборотными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения его срочных обязательств. Нормальное ограничение (КТЛ >1) означает, что денежные средства и предстоящие поступления от текущей деятельности должны покрывать текущие долги.

Коэффициент быстрой ликвидности - это более жесткая оценка ликвидности предприятия. Этот показатель характеризует какую долю текущих краткосрочных обязательств может погасить предприятие, если его положение станет действительно критическим; при этом исходят из предположения, что товарно-материальные запасы вообще не имеют никакой ликвидационной стоимости. Оптимальное значение данного показателя – Кбл = 0,8-1,0.

Значения коэффициентов текущей ликвидности и быстрой ликвидности на анализируемые даты отражают достаточность средств у Эмитента для исполнения краткосрочных обязательств.

Устойчивость значений показателей связана с тем, что динамика оборотных активов за вычетом дебиторской задолженности и динамика краткосрочных обязательств (за вычетом доходов будущих периодов) в целом была схожей.

Динамика «Коэффициента быстрой ликвидности» в целом соответствовала динамике коэффициента текущей ликвидности.

Эмитент не имеет просроченных задолженностей по привлеченным заемным ресурсам, что говорит об эффективном управлении долговой нагрузкой и доверии со стороны кредиторов.

Описание факторов, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали наиболее существенное влияние на ликвидность и платежеспособность эмитента в отчетном периоде:

Таким фактором, является принятая Эмитентом политика в области управления ликвидностью и платежеспособностью, направленная на обеспечение требуемого финансирования, соответствующего потребностям Эмитента и поддержание соответствующего запаса финансовой прочности, обеспечивающего способность Эмитента отвечать по своим обязательствам.

Мнения органов управления эмитента относительно упомянутых факторов и (или) степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента совпадают.

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: ***Нет***

4.3. Финансовые вложения эмитента

Представляется перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют пять и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода. Данный перечень представляется отдельно по эмиссионным ценным бумагам, неэмиссионным ценным бумагам и иным финансовым вложениям эмитента (вклады в уставные капиталы обществ с ограниченной ответственностью, выданные займы и кредиты и т.д.).

Финансовые вложения в эмиссионные ценные бумаги

Финансовые вложения в эмиссионные ценные бумаги, которые составляют 5 и более процентов всех финансовых вложений Эмитента на 30.09.2018 г. отсутствуют.

Финансовые вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Финансовые вложения в неэмиссионные ценные бумаги, которые составляют 5 и более процентов всех финансовых вложений Эмитента на 30.09.2018 г. отсутствуют.

Иные финансовые вложения

Иные финансовые вложения, которые составляют 5 и более процентов всех финансовых вложений Эмитента на 30.09.2018 г.:

1. Объект финансового вложения: ***Доля участия в уставном (складочном) капитале организации***

Полное фирменное наименование организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде): ***Общество с ограниченной ответственностью «ДИНАМИКА»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ДИНАМИКА"***

Место нахождения: ***196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д.8, литер А, офис 305 каб. 1***

ИНН: ***7810410865***

ОГРН: ***1137847061021***

Размер вложения в денежном выражении: ***148 500.00 тыс. руб.***

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): ***99.00%***

Размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:

Решение о выплате дохода принимается участниками ООО «ДИНАМИКА» по окончании строительства жилого комплекса, осуществляемого застройщиком (ООО «ДИНАМИКА») на условиях долевого участия, и полного исполнения обязательств перед дольщиками. Плановый срок выплаты дохода – 2023 год.

Предоставляется информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций: ***Потенциальные убытки, связанные с финансовым вложением, не предвидятся.***

2.Объект финансового вложения: ***Доля участия в уставном (складочном) капитале организации***

Полное фирменное наименование организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде): ***Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КОМЕНДАНТСКОГО»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «ЛЕГЕНДА КОМЕНДАНТСКОГО»***

Место нахождения: ***196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д.8, литер А, офис 308***

ИНН: ***7810828557***

ОГРН: ***1117847205827***

Размер вложения в денежном выражении: ***200 000.00 тыс. руб.***

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): ***100.00%***

Размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:

Решение о выплате дохода принимается единственным участником ООО «ЛЕГЕНДА КОМЕНДАНТСКОГО» по окончании строительства жилых комплексов, осуществляемого застройщиком (ООО «ЛЕГЕНДА КОМЕНДАНТСКОГО») на условиях долевого участия, и полного исполнения обязательств перед дольщиками. Плановый срок выплаты дохода – 2021 год.

Предоставляется информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций: ***Потенциальные убытки, связанные с финансовым вложением, не предвидятся.***

3. Объект финансового вложения**:** ***Договор займа между ООО «ЛЕГЕНДА» и ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ», обязательства по которому возникли на основании Соглашения о замене стороны к договору займа № Д16-08/16 от 24.08.2016 (в редакции Дополнительных соглашений № 1 от 01.10.2016 г., №2 от 27.03.2017 г., №4 от 19.12.2017) от 01.03.2018 г. заключенное между ООО "ЛЕГЕНДА" ("Новый займодавец") с ООО "ЛЕГЕНДА СМАРТ" ("Прежний займодавец") и ООО "ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ" ("Заемщик")***

Размер вложения в денежном выражении: ***131 697.48 тыс. руб.***

Размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:

Проценты за пользование займом составляют 9 790.78 тыс. руб. Проценты оплачиваются Заемщиком (ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ») в конце срока, одновременно с погашением суммы займа. Заемщик обязуется вернуть сумму займа 31.05.2023 г.

Предоставляется информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций: ***Потенциальные убытки, связанные с финансовым вложением, не предвидятся.***

4. Объект финансового вложения: ***Договор займа № Д995-07/18 от 13.07.2018 г. (в редакции Дополнительного соглашения № 1 к от 20.09.2018 г.) заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Займодавец) и ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (Заемщик).***

Размер вложения в денежном выражении: ***759 800.00 тыс. руб.***

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:

С 13.07.2018 по 20.09.2018 на сумму займа начисляются проценты по ставке 75% от ключевой ставки Центрального Банка. С 20.09.2018г. на сумму займа начисляются проценты в размере 14 % годовых. Проценты за пользование займом оплачиваются не позднее срока возврата суммы займа. Заемщик обязуется вернуть сумму займа не позднее 31.12.2018.

Предоставляется информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций: ***Потенциальные убытки, связанные с финансовым вложением, не предвидятся.***

5. Объект финансового вложения: ***Соглашение о новации от 20.09.2018 г. заключенное между ООО «ЛЕГЕНДА» (Кредитор) с ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (Должник).***

Размер вложения в денежном выражении: ***315 487.36 тыс. руб.***

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:

ООО "ЛЕГЕНДА СМАРТ" (Должник) уплачивает проценты из расчета 15% годовых от суммы займа. Суммы процентов уплачиваются ежемесячно в течение всего срока использования заемных средств. Дата предоставления займа (дата начала начисления процентов по займу): 20.09.2018 г. Срок возврата займа: до 31 декабря 2018 г. Должник (Заемщик) выплачивает проценты на сумму займа единовременно в дату погашения займа.

Предоставляется информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций: ***Потенциальные убытки, связанные с финансовым вложением, не предвидятся.***

В случае если средства эмитента размещены на депозитных или иных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены либо отозваны, а также в случае если было принято решение о реорганизации, ликвидации таких кредитных организаций, о начале процедуры банкротства либо о признании таких организаций несостоятельными (банкротами), приводятся сведения о величине убытков (потенциальных убытков) в связи с наступлением таких событий.

По состоянию на 30.09.2018 г. средства Эмитента на депозитных или иных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены либо отозваны, а также в случае если было принято решение о реорганизации, ликвидации таких кредитных организаций, о начале процедуры банкротства либо о признании таких организаций несостоятельными (банкротами), не размещены.

По состоянию на 30.10.2018 г. средства Эмитента в размере 12 892,84 руб. размещены в Акционерном обществе "Международный банк Санкт-Петербурга", лицензия которого отозвана с 31.10.2018 приказом Банка России от 31.10.2018 №ОД-2851. Эмитент оценивает величину потенциальных убытков в размере 12 892,84 руб.

Информация об убытках предоставляется в оценке эмитента по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты окончания последнего отчетного квартала.

Отдельно указываются стандарты (правила) бухгалтерской (финансовой) отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте.

Все расчеты, произведенные в настоящем пункте, произведены в соответствии со стандартами

бухгалтерского учета, принятыми в Российской Федерации, в т. ч. в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденное Приказом Минфина РФ от 10.12.2002г. № 126н.

4.4. Нематериальные активы эмитента

При наличии нематериальных активов эмитент раскрывает информацию об их составе, о первоначальной (восстановительной) стоимости нематериальных активов и величине начисленной амортизации.

Информация, содержащаяся в настоящем пункте, указывается на дату окончания последнего отчетного периода, состоящего из девяти месяцев текущего года.

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость на 30.09.2018 г., тыс. руб.	Сумма начисленной амортизации, на 30.09.2018 г., тыс. руб.
Веб-сайт	127.84	66.05
Система управления продажами	9 690.81	726.81
Товарные знаки	28.80	14.88
ИТОГО	9 847.45	807.74

В случае взноса нематериальных активов в уставный складочный капитал или их поступления в безвозмездном порядке раскрывается информация о методах оценки нематериальных активов и их оценочной стоимости.

Случаи взноса нематериальных активов в уставный капитал или поступления в безвозмездном порядке отсутствовали.

Стандарты (правила) бухгалтерского учета, в соответствии с которыми эмитент представляет информацию о своих нематериальных активах.

Сведения о нематериальных активах Эмитента предоставлены в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета, изложенными в ПБУ № 14/2007 «Учет нематериальных активов», утв. Приказом Минфина РФ от 27 декабря 2007 г. N 153н.

4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований

Указывается информация о политике эмитента в области научно-технического развития, включая сведения о затратах на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента за соответствующий отчетный период.

Эмитент не осуществлял научно-техническую деятельность. Политика в области научно-технического развития у Эмитента не разработана. Затраты на осуществление научно-технической деятельности не производились.

Приводятся сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности (включая сведения о дате выдачи и сроках действия патентов на изобретение, на полезную модель и на промышленный образец, о государственной регистрации товарных знаков и знаков обслуживания, наименования места происхождения товара), об основных направлениях и результатах использования основных для эмитента объектах интеллектуальной собственности.

Эмитент не владеет патентами на изобретение, на полезную модель и на промышленный образец, знаками обслуживания и другими объектами интеллектуальной собственности, за исключением товарных знаков.

Эмитентом зарегистрированы права на следующие объекты интеллектуальной собственности:

- ✓ ***товарный знак LEGENDA***
  Зарегистрирован в Государственном реестре товарных знаков и знаков обслуживания Российской Федерации 04 мая 2012 года №461170.
- ✓ ***товарный знак LEGENDASMART***
  Зарегистрирован в Государственном реестре товарных знаков и знаков обслуживания Российской Федерации 21 апреля 2014 года № 511630.
- ✓ ***товарный знак LEGENDA INTELLIGENT DEVELOPMENT***
  Зарегистрирован в Государственном реестре товарных знаков и знаков обслуживания Российской Федерации 18 августа 2015 года № 550808.

Основные направления использования товарных знаков – повышение известности и узнаваемости Эмитента и компаний Группы, продвижение объектов строительства компаний Группы.

Отдельно раскрываются факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков.

Таких факторов риска нет. Эмитент не владеет патентами на изобретение, на полезную модель и на промышленный образец, знаками обслуживания и другими объектами интеллектуальной собственности, за исключением товарных знаков. Эмитент планирует продлить права на товарные знаки, указанные выше.

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Основные тенденции развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность за 2017 год и 9 месяцев 2018 года:

Эмитент является материнской компанией Группы компаний «ЛЕГЕНДА», владея долями в уставном капитале дочерних компаний, основной деятельностью которых являются: девелопмент, финансирование и строительство городской жилой недвижимости, – и выполняя в рамках группы функции управляющей компании, а также выступает в качестве Эмитента ценных бумаг.

Основным рынком присутствия Группы является город Санкт-Петербург, город Федерального значения.

В связи с этим анализ тенденций развития в сфере основной деятельности Эмитент осуществляет в отношении Группы в целом.

На развитие рынка жилищного строительства оказывают влияние как экономическая ситуация, так и административные факторы.

В условиях финансирования строительства за счет привлечения средств дольщиков строительные организации имеют значительные риски, связанные с падением платежеспособного спроса из-за снижения реальных доходов и доступа к ипотеке в результате ухудшения экономической ситуации в стране. Строительным организациям рискованно оставаться с большими объемами незавершенного строительства в годы падения спроса, роста инфляции и удорожания заемных средств. Поэтому реакцией отрасли на кризисные тенденции в экономике является ускорение ввода жилья и снижение объемов запуска новых объектов строительства, которое в том числе стимулируется ростом потребительского спроса в краткосрочной перспективе, обусловленного стремлением населения сохранить свои накопления.

Ускорение ввода жилья в начальные периоды кризиса хорошо заметно на примере текущих тенденций. Темпы ввода жилья в Российской Федерации выросли в 2014 году на фоне снижения инвестиционной активности в экономике, и достигли пикового значения (в рамках анализируемого периода) в 2015 году, когда кризис стал явным, приведя к падению ВВП, девальвации рубля, росту ставок на финансовых рынках. 2016 год отметился снижением объема ввода на 6% по сравнению с 2015 годом, что обусловлено сокращением платежеспособного спроса из-за падения реальных доходов населения, эффектом базы прошлого года, проблемами с доступом к заемным средствам.

Основным фактором поддержания спроса в кризисный период стало ипотечное кредитование. Так в 2014 году Правительство Российской Федерации разработало программу субсидирования процентных ставок по ипотечным программам, что позволило поддержать отрасль жилищного

строительства. Сегодня рыночные ставки находятся на историческом минимуме и продолжают снижаться. По данным Центрального Банка в начале сентября 2018 года средняя ставка по выданным ипотечным кредитам составила 9,42%, а в среднем за год 9,59%[13], что значительно ниже ставок, которые действовали по программе субсидирования в 2014-2016 годах (на уровне 12%).

Несмотря на колебания в среднесрочной перспективе, по данным Федеральной службы государственной статистики в целом за период 2012 года по 2017 год наблюдался значительный рост рынка, так общая площадь квартир, введенных в эксплуатацию, выросла на 20% (с 65,7 млн. кв. метров в 2012 году до 78,6 млн. кв. метров в 2017 году), количество квартир, введенных в эксплуатацию, выросло на 35% и составило в 2017 году 1 131,4 тыс[14]. По данным Росстата за 9 месяцев 2018 года объем ввода жилья в Российской Федерации составил 45,5 млн. кв. м, что на 1,9% меньше, чем за аналогичный период 2017 года. Положительная динамика ввода жилья по отношению к 2017 году наблюдалась с января по апрель, а отрицательная с мая по сентябрь. При этом следует отметить, что как правило значительный объем ввода приходится на конец года.[15][16]

Что касается тенденции структуры предложения, то по данным Федеральной службы государственной статистики с 2012 года наблюдается рост доли однокомнатных квартир (в т. ч. студий) в общем объеме предложения жилья, а также снижение среднего размера квартир с 78 кв. м. до 69 кв. м., что продиктовано структурой потребительского спроса и стремлением строительных компаний максимизировать доходы, уменьшая площадь квартир и увеличивая среднюю цену 1 кв. м. Тренд формирования предложения в формате малогабаритных квартир актуален и для рынка Санкт-Петербурга.

По данным компании Knight Frank распределение объёмов строительства в Санкт-Петербурге по классам в 2017 году показывает, что в структуре предложения преобладает эконом-класс – порядка 46%. Доля так называемого комфорт-класса (верхний эконом) – жилья уровня эконом в выгодной локации, – составляет 27%. При этом отчётливо наметилась тенденция увеличения доли класса бизнес-лайт (верхний комфорт) – жилья комфорт-класса в выгодной локации.

В Санкт-Петербурге в 2017 году объем продаж жилой недвижимости вырос. По данным Управления Росреестра по Санкт-Петербургу, было зарегистрировано 62 959 договоров долевого участия против 57 518 в 2016 году. Рост количества сделок на первичном рынке произошел за счет сокращения количества сделок в области. По сравнению с 2016 годом число сделок на территории области упало на 12,8% – с 40 249 до 35 689. За 9 месяцев 2018 года, по данным ЦИАН[17] [18], в Санкт-Петербурге и Ленинградской области было заключено 73,5 тыс. сделок, 74% из которых были совершены в Санкт-Петербурге, а в Ленинградской области 26%.

По данным компании Knight Frank анализ продаж по классам показывает, что с 2012 года происходит активное смещение спроса с городских проектов эконом-класса в сторону ближайших пригородов преимущественно за счет более низкой стоимости квартир. Однако по итогам 2017 года объем продаж в объектах пригородной зоны стал сокращаться, что обусловлено неразвитыми социальной и транспортной инфраструктурами. Аналогичная тенденция наблюдается по итогам 9 месяцев 2018 года.

Основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли в 2017 году и 9 месяцах 2018 года

Основными факторами, оказывающими влияние на состояние отрасли за 2017 год и 9 месяцев 2018 года, являются:

---

[13] Источник: http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TblID=4-3

[14] Источник: http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/enterprise/building/#

[15] Источник: https://tass.ru/nedvizhimost/5678880

[16] Источник: https://erzrf.ru/publikacii/prognoz-portala-yerz-po-vvodu-zhilya-v-2018-godu

[17] Источник: https://finance.rambler.ru/economics/40361990-tsian-rynok-novostroek-sankt-peterburga-i-prigorodov-rastet-bystree-chem-v-moskve/?utm_medium=read_more&utm_content=rfinance&utm_source=copylink&updated

[18] Источник: https://zapstroy.ru/news/optimisticheskiy-kvartal-prodazhi-stroyashchegosya-zhilya-v-peterburge-rastut-tri-mesyatsa-podryad

- ✓ ***Экономическая ситуация***

Инвестиционный климат, уровень инфляции, темп роста доходов населения оказывают существенное влияние на платежеспособный спрос, который является очень важным фактором. Именно от возможности населением приобрести жилье зависит успех деятельности строительных компаний.

Снижение ключевой ставки с 10% в начале 2017 года до 7,5% к 30.09.2018 г. и как следствие снижение стоимости ипотечных жилищных кредитов с 11,54% в январе 2017 до 9,42%[19] в сентябре 2018 года повысило доступность кредитных средств для строительных компаний.

- ✓ ***Изменения в законодательстве***

Снижение административных барьеров оказывают положительное влияние на развитие отрасли жилищного строительства. Ведь от сроков, прозрачности и удобства прохождения процедур по оформлению разрешительной документации на строительство и ввод в эксплуатацию, а также размера затрат на стадии согласования проекта напрямую зависят сроки реализации строительных проектов.

В рейтинге Doing Business-2018 ("Ведение бизнеса 2018"), по данным пресс-релиза Всемирного банка, Российская Федерация поднялась на 5 ступеней и заняла 35-е место из 190-а возможных, в то время, как в 2012 году занимала 120-е месте в рейтинге, что свидетельствует об улучшении делового климата. Таких результатов удалось достичь благодаря проведению ряда реформ, касающихся таких направлений, как регистрация собственности, регистрация предприятия, подключение к сетям электроснабжения, получение разрешения на строительство, и пр.

- ✓ ***Уровень развития и доступности ипотечного кредитования и государственных программ по поддержке населения***

Программы Правительства Российской Федерации по субсидированию ипотеки, программы поддержки молодых семей, программы по расселению ветхого и аварийного жилья, программы рефинансирования ипотеки, направленные на поддержание населения, за анализируемый период оказали положительное влияние на строительную отрасль, стимулируя платежеспособный спрос. Так за 9 месяцев 2018 года было выдано ипотечных жилищных кредитов на сумму 8 277 349 млн. руб., что на 40% больше аналогичного показателя 9 месяцев 2017 года, который составляет 5 926 313 млн. руб.[20]

Общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли:

Группа компаний «ЛЕГЕНДА» была основана в 2010 году. Основной деятельностью Группы являются девелопмент, финансирование и строительство городской жилой недвижимости. Ключевыми сегментами рынка являются премиальные проекты, проекты бизнес-класса, комфорт-класса (верхний комфорт) и новый сформированный Группой SMART-класс.

SMART-квартиры – это оптимальные по функционалу квартиры, где с помощью продуманных и просчитанных решений можно уместить гораздо больше полезных функций на обычном метраже, чем в стандартных планировках, это оптимальное использование метров в современной умной планировке.

В течение двух лет с даты основания Группа работала в формате НИИ, были собраны планировочные решения всех крупных городов мира с высокой плотностью населения, выбраны из всего многообразия те планировочные узлы, элементы и решения, которые реализуемы и уместны на российском рынке, и не имеют какой-то ярко выраженной национальной специфики. В итоге, были созданы 250 базовых планировочных решений, которые вошли в единый каталог планировок и были защищены авторским правом.

В 2012 году началось строительство дома премиум-класса «Победы, 5» в Московском районе Санкт-Петербурга, и в 2014 году объект был сдан в эксплуатацию. Первый премиальный проект «Победы, 5» удостоен множества наград, в том числе международного уровня:

- ✓ ***Диплом «Highly Commended» в номинации «Архитектура» на международном конкурсе European Property Awards 2015***
- ✓ ***Серебряный диплом в конкурсе Архитектон 2015***
- ✓ ***«Лучший проект на рынке элитной недвижимости» на конкурсе КАИССА 2015***

[19] Источник: http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TblID=4-3
[20] Источник: http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TblID=4-3

- ✓ ***Два первых приза на Urban Awards 2015: «Лучшая архитектура» и «Лучший элитный проект»***
- ✓ ***«Лучшая архитектура жилой недвижимости» на Intrnational Architecture Awards 2016***

Следующим проектом, сданным в 2015 году, стал первый жилой комплекс SMART-класса «LEGENDA на Оптиков, 34». Проект также удостоен ряда наград: «Жилой комплекс года комфорт-класса» на Urban Awards 2015, «Лучший девелоперский проект на рынке городской недвижимости комфорт-класса» на конкурсе КАИССА 2015. В 2016 году был завершен еще один жилой комплекс SMART-класса – «LEGENDA на Яхтенной, 24».

С момента вывода на рынок первого объекта в 2012 году, компаниями Группы сдано три жилых комплекса, общей площадью 82 200 кв. м. На текущий момент в активной стадии строительства находятся пять жилых комплексов SMART-класса: «LEGENDA Комендантского» 1 и 2 очереди, «LEGENDA Дальневосточного» и «LEGENDA Героев» 1 и 2 очереди, два из которых («LEGENDA Комендантского» 1 очередь, «LEGENDA Дальневосточного») находятся в стадии ввода в эксплуатацию, – один жилой комплекс бизнес-класса – «Московский 65» и один жилой дом премиум-класса «LEGENDA Институтского», – общей площадью 277 000 кв. м.

По оценке компании Knight Frank доля Группы по итогам 2017 года на рынке жилой недвижимости в сегменте комфорт-класса составляет 9%.

Каждый проект компаний Группы представляет собой тщательный выбор участка застройки, продуманный проект мест общего пользования и придомовой территории, функциональное и качественное строительство. Подобный подход позволяет существенно увеличить ценность квартир в глазах покупателей, что выражается в более высокой стоимости квартир по сравнению с предложениями компаний-застройщиков в той же локации. По данным компании Knight Frank, разница в цене составляет 15-25% на первичном рынке и 40-60% - на вторичном рынке. Это позволяет снизить риски проектов и обеспечить устойчивый рост компаний Группы.

В среднем цены на жилые помещения по проектам Группы за 9 месяцев 2018 года выросли на 7%, при среднем росте цены на новостройки Санкт-Петербурга на 3%.[21]

Выручка Группы компаний за 2017 год по МСФО (по новому стандарту учета IFRS 15) составила 5,4 млрд руб. Рентабельность по EBITDA за 2017 год – 18,9%, а рентабельность продаж (ROS) – 13,1%. Объём активов и капитала на конец 2017 года составил 10,5 млрд руб. и 894 млн руб. соответственно.

В 2017 году Группа компаний «ЛЕГЕНДА» стала победителем в главной номинации конкурса «Девелопер года» престижной профессиональной премии Urban Awards, а основатель Группы Селиванов Василий Геннадьевич был удостоен звания «Персона года» за личный вклад в развитие отрасли.

В 2018 году компания удостоилась двух премий:

- ✓ ***проект LEGENDA Героев был признан лучшим проектом в номинации «Строительство высотных объектов» на одной из самых авторитетных и признанных отраслевых премий European Property Awards.***
- ✓ ***Компания LEGENDA Intelligent Development стала победителем сразу в двух номинациях: «Рекламная кампания года» и «Рекламный видеоролик» на ежегодной премии на рынке недвижимости WOW AWARDS.***

Эмитент оценивает результаты деятельности Группы компаний «ЛЕГЕНДА» как положительные.

Оценка соответствия результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли:

Преобладание доли жилья эконом-класса и ориентация строительных компаний на малогабаритные и малоквартирные квартиры со значительным преобладанием последних в квартирографии объектов дает преференции строительным компаниям, строящим качественное жильё и ориентированные на семейные квартиры. Тем самым компании Группы обладают потенциалом стать лидером в строительстве жилья класса «комфорт» в Петербурге. В условиях сильной конкуренции в сегменте массового спроса покупатель, главным образом, будет ориентирован на

[21] Источник: Расчетное значение на основании средних цен на новостройки https://www.bn.ru/analytics/

цену предложения, а также на значительные особенности самого проекта, такие как: наличие инфраструктуры, возведение отдельно стоящего или подземного паркинга, высокую скорость строительства и т.д. Требования людей растут — одних квадратных метров им уже недостаточно. Люди хотят жить в современных, комфортных домах, вокруг которых создана не менее комфортная среда.

Тенденции, наметившиеся в отрасли, такие как изменение структуры предложения, а именно постепенное увеличение спроса в комфорт- и бизнес-классе, смещение спроса в качественные проекты, прослеживаются и по результатам деятельности Группы. Кроме того, учитывая рост цен на квартиры у компаний Группы большими темпами по сравнению с рынком в целом, можно судить о формировании справедливой цены на качественную недвижимость и готовность покупателей ее платить.

Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента, результаты).

Основными причинами, оказавшими положительное влияние на полученные Группой результаты деятельности, являются:

- ✓ ***Изменение структуры спроса***

Требования людей растут, они хотят жить в современных, комфортных домах, вокруг которых создана не менее комфортная среда, что приводит к постепенному смещению структуры спроса в комфорт-класс, в котором Группа реализует большую часть проектов.

- ✓ ***Ориентация на семейные типы квартир в квартирографии проектов***

Смещение приоритетов большинства строительных компаний на строительство малогабаритных и малокомнатных квартир, позволило компании занять нишу в сегменте семейных квартир, удовлетворяя спрос не охваченной части населения, что особенно актуально в свете продвигаемых Правительством программ по улучшению демографической ситуации в стране.

- ✓ ***Управление экономикой проекта***

SMART-эффект дает возможность устанавливать цены на квартиры на 15-25% выше, чем у конкурентов.

Эффективная маркетинговая политика: управление структурой предложения, графиком вывода квартир в продажу и анализом конкурентного окружения проекта, - позволяет осуществлять эффективное управление ценами и оказывать влияние на спрос, стремясь к достижению целевых средних цен по проектам.

- ✓ ***Ориентация на клиента.***

SMART-квартиры, которые Группа вывела на рынок Санкт-Петербурга, созданы с учетом потребностей людей по функционалу квартиры и комплекса в целом, и ориентированы на целевую аудиторию с уровнем дохода выше среднего, готовую платить справедливую цену за 1 кв. м. такого жилья, потребности которой мы удовлетворяем, предлагая уникальный продукт на рынке жилой недвижимости.

Кроме того, группа стремиться создавать конструктивную обратную связь с покупателями и участвует в формировании комьюнити даже после ввода жилых комплексов в эксплуатацию, что позитивно отражается на лояльности покупателей.

- ✓ ***Работа над брендом.***

Группа активно работает над повышением узнаваемости бренда и как следствие повышением лояльности покупателей используя современные каналы и способы продвижения.

- ✓ ***Доступ к ипотечным сделкам***

Меры, направленные Правительством на поддержание рынка ипотеки, несомненно оказали положительное влияние на результаты деятельности Группы, поскольку от доступности ипотечных продуктов во многом зависит спрос на рынке строительства жилой недвижимости.

Указанная информация приводится в соответствии с мнениями, выраженными органами управления эмитента.

В случае если мнения органов управления эмитента относительно представленной информации не совпадают, указывается мнение каждого из таких органов управления эмитента и аргументация, объясняющая

их позицию.

В случае если член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно представленной информации, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете, указываются такое особое мнение и аргументация члена органа управления эмитента, объясняющая его позицию.

Формирование коллегиального исполнительного органа не предусмотрено Уставом Эмитента.

Мнения членов Совета директоров Эмитента не расходятся, члены Совета директоров Эмитента не имеют особого мнения относительно информации представленной в данном разделе.

4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

Факторы и условия (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы), влияющие на деятельность эмитента и оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности.

Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий.

Факторы и условия, оказывающие влияние на деятельность Эмитента и компаний Группы можно условно разделить на внешние и внутренние.

К внешним можно отнести:

- ✓ ***Изменение реальных доходов населения;***
- ✓ ***Изменение уровня инфляции;***
- ✓ ***Изменения в законодательстве;***
- ✓ ***Изменение конкурентной ситуации на рынке;***
- ✓ ***Изменение доступности ипотеки;***
- ✓ ***Реализация государственных программ по поддержке населения;***
- ✓ ***Изменение доступности заемных средств.***

К внутренним можно отнести:

- ✓ ***Эффективное управление персоналом компании;***
- ✓ ***Диверсификация по видам жилья;***
- ✓ ***Управление экономикой проекта.***

Указанные факторы могут оказать, как положительное, так и отрицательное влияние на результаты деятельности Эмитента и компаний Группы.

Среди факторов, оказавших положительно влияние на результаты деятельности Группы можно выделить:

- ✓ ***Снижение уровня инфляции;***
- ✓ ***Повышение доступности ипотеки благодаря принятой Правительством Программы субсидирования ставок по ипотеке;***
- ✓ ***Сохранение уровня ставок по заемным средствам в краткосрочной перспективе;***
- ✓ ***Устойчивость экономики Российской Федерации в условиях кризиса благодаря ряду принятых мер: инфляционное таргетирование, переход к плавающему валютному курсу, механизм валютных интервенций, бюджетное правило;***
- ✓ ***Снижение административных барьеров;***
- ✓ ***Постепенное увеличение спроса жилья комфорт-класса и рост спроса на качественное жилье;***
- ✓ ***Смещение предложения в сегмент эконом-класса, и как следствие свободная ниша в недооцененном строительными компаниями комфорт-классе;***
- ✓ ***Эффективное управление экономикой проекта;***
- ✓ ***Эффективное управление рисками.***

Среди факторов, оказавших отрицательное влияние на результаты деятельности Группы можно выделить:

- ✓ ***Кризисные явления в экономике;***
- ✓ ***Снижение реальных доходов населения;***
- ✓ ***Дефицит качественных земельных участков под новые проекты;***

По прогнозу Эмитента вышеуказанные факторы сохранят влияние в среднесрочной перспективе. Основная тенденция развития рынка недвижимости сейчас связана с введением новых поправок в Федеральный закон № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30 декабря 2004 г., которые вступили в силу с 01.07.2018 г. Застройщики, которые будут не способны соответствовать новым требованиям, вероятно, покинут рынок. На фоне этого ожидается усиление монополизации строительного рынка. Помимо этого, затоваривание строительных компаний новыми проектами и земельными участками приведет к профициту предложения жилья в среднесрочной перспективе и снижению конкуренции за новые земельные участки. Эмитент ожидает рост уровня средних цен на рынке жилой недвижимости, поскольку основные расходы строительных компаний, связанные с принятием новых поправок, будут учтены в конечной цене квадратного метра.

Действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий.

Поскольку Группа компаний «ЛЕГЕНДА» имеет существенное преимущество, предлагая уникальный продукт – квартиры SMART-класса, выгодно отличающиеся функциональностью и качеством строительства, позволяя устанавливать цены выше рынка при готовности покупателей платить эту цену, руководство компании планирует и дальше развиваться в выбранном направлении. Предпочтение компании осуществлять деятельность за счет проектного финансирования в большей степени, чем за счет средств дольщиков, и управление экономикой проекта, после того как вступят в силу поправки в Федеральный закон №214-ФЗ, поможет успешно удержать свои позиции на рынке.

Способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента.

Для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность Группы, применяются и будут применяться следующие способы:

- ✓ ***Увеличение адресной программы;***
- ✓ ***Управление стоимостью строительства – уменьшение себестоимости готового продукта;***
- ✓ ***Выстраивание бизнес-модели продукта (SMART-квартира/комплекс) – работа над продуктом, работа над экономикой проекта;***
- ✓ ***Диверсификация по видам жилья – четко спозиционированный класс SMART, бизнес, премиум;***
- ✓ ***Функциональное строительство – 1 м2 жилья имеет большую ценность и «площадь» за счет повышения функциональности. Как следствие, стоимость 1 м2 выше на рынке строящегося жилья в среднем на 20%, на вторичном рынке – на 50%;***
- ✓ ***Внедрение различных механизмов финансирования проектов и развития адресной программы – проектное финансирование, взаимодействие с крупными институциональными инвесторами, государственными инвестиционными корпорациями, выход на публичный рынок.***

Существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний отчетный период, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов).

Во-первых, это ухудшение экономической ситуации в стране, которое может привести к ухудшению финансового положения населения и как следствие к снижению платежеспособного спроса. Вероятность наступления данного события Эмитент считает достаточно низкой, так как в данный момент в России наблюдается устойчивое экономическое развитие: снижение уровня инфляции (в 2018 году инфляция ожидается на уровне 3,5%-4%, что чуть больше значений 2017 года, но меньше значений прошлых лет) и значительное снижение процентной ставки по ипотеке (в начале сентября 2018 года средняя ставка по выданным ипотечным кредитам составила 9,42%, а в среднем за год 9,59%, средняя ставка за 2016 год и 2017 год составили 12,62% и 10,78% соответственно)[22].

В начале 2018 года крупнейшие международные рейтинговые агентства (Standard & Poor's (S&P), Fitch, Moody's) повысили кредитный рейтинг Российской Федерации ссылаясь на устойчивость экономики страны к проблемам банковского сектора, колебаниям цен на нефть и введенным в отношении Российской Федерации санкциям, ведение разумной налоговой политики, сдержанность бюджетной политики, применение плавающего курса рубля и приверженность к таргетированию инфляции, а в третьем квартале 2018 г. Standard & Poor's (S&P) и Fitch подтвердили присвоенные уровни рейтинга.

Во-вторых, усиление конкуренции. Вероятность наступления данного события Эмитент считает маловероятной, так как поправки в 214-ФЗ, по мнению Эмитента, приведут к сокращению строительного рынка.

Существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.

- ✓ ***Снижение уровня инфляции;***
- ✓ ***Повышение доступности ипотеки;***
- ✓ ***Реализация программы Правительства Российской Федерации поддержки молодых семей, программы по расселению ветхого и аварийного жилья***
- ✓ ***Сохранение уровня ставок по заемным средствам в краткосрочной перспективе;***

Вероятность наступления данных факторов расценивается как высокая.

По прогнозу Эмитента вышеуказанные факторы сохранят влияние в долгосрочной перспективе.

4.8. Конкуренты эмитента

Основные существующие и предполагаемые конкуренты эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом:

Предполагаемые конкуренты по мнению Эмитента:

- ✓ ***ЮИТ***
- ✓ ***RBI***
- ✓ ***Bonava***
- ✓ ***ГК «Пионер»***
- ✓ ***Группа ЛСР***

Эмитент не предполагает появления новых конкурентов в свете прогнозируемого сокращения рынка в результате введения поправок в 214-ФЗ, а также не способностью строительных компаний к резкой переориентации портфеля проектов с эконом-класса на качественный комфорт-класс. Тем самым давая возможность Группе усилить свои позиции в недооцененном сегменте качественного комфорт-класса.

Перечень факторов конкурентоспособности эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг):

Основными факторами конкурентоспособности проектов компаний Группы являются:

- ✓ ***Уникальный продукт высокого качества, не имеющий по своему функционалу, уровню комфорта и безопасности аналогов на рынке;***

[22] Источник: http://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TblID=4-3

- ✓ ***Функциональное строительство (уникальные планировки, большая функциональность 1 кв. м., высокое качество строительства и базовой отделки)***
- ✓ ***Ориентация на семейные квартиры;***
- ✓ ***Квартирография в SMART-проектах (количество квартир на этаже, средний размер квартиры, обеспеченность машино-местами) близка к бизнес-классу;***
- ✓ ***Квалифицированная управляющая компания;***
- ✓ ***Снижение предложения качественных площадей в черте города.***

Основными факторами конкурентоспособности Группы, оказывающие совокупное положительное влияние, являются:

- ✓ ***Управление экономикой проекта;***
- ✓ ***Ориентация на клиента;***
- ✓ ***Работа над брендом;***
- ✓ ***Диверсифицированный портфель проектов по локациям и классам;***
- ✓ ***Диверсифицированный кредитный портфель по банкам, срокам и ставкам.***

Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

Полное описание структуры органов управления эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента:

Органами управления Общества являются:

1) Общее собрание участников;

2) Совет директоров

3) Генеральный директор.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Общее собрание участников действует в соответствии с законодательством Российской Федерации, на основании Устава.

К компетенции Общего собрания участников относятся:

- утверждение Устава Общества, внесение изменений Устава Общества, включая внесение в него дополнений, утверждение новой редакции Устава, в том числе изменение размера уставного капитала Общества, наименования Общества, места нахождения Общества;

- принятие решения об увеличении уставного капитала Общества за счет его имущества, и (или) за счет внесения дополнительных вкладов Участниками Общества, и (или) за счет вкладов третьих лиц, принимаемых в Общество;

- принятие решения об уменьшении уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости долей всех Участников Общества, и (или) погашения долей, принадлежащих Обществу;

- избрание и досрочное прекращение полномочий ревизионной комиссии (ревизора) Общества;

- утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;

- принятие решения о распределении чистой прибыли Общества между участниками Общества;

- утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества (положение об общем собрании, положение о совете директоров, положение о генеральном директоре и т.п.);

- назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;

- принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;

- назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;

- предоставление участникам Общества дополнительных прав или возложение на участников Общества дополнительных обязанностей;

- возложение дополнительных обязанностей на определенного участника, при условии, если участник Общества, на которого возлагаются такие дополнительные обязанности, голосовал за принятие такого решения или дал письменное согласие;

- прекращение или ограничение дополнительных прав участников Общества, а также прекращение дополнительных обязанностей участников Общества;

- утверждение денежной оценки неденежных вкладов в уставный капитал Общества, вносимых участниками Общества или принимаемыми в Общество третьими лицами;

- дача согласия на передачу в залог доли или части доли в уставном капитале Общества, принадлежащей участнику Общества, другому участнику Общества или третьему лицу;

- принятие решения о внесении участниками Общества вкладов в имущество Общества, в том

числе непропорционально их долям в уставном капитале Общества;

- решение вопросов об одобрении крупной сделки согласно ст. 46 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», связанной с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо или косвенно имущества, цена или балансовая стоимость которого составляет более 50 процентов имущества Общества;

- решение вопросов об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность согласно ст. 45 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», в случае, если цена или стоимость имущества, являющегося предметом сделки, превышает 10 процентов балансовой стоимости активов общества, определенной на основании бухгалтерской отчетности за последний отчетный период;

- принятие решения о распределении доли, принадлежащей Обществу, между участниками Общества или продаже доли, принадлежащей Обществу, участникам Общества и (или) третьим лицам;

- принятие решения о выплате действительной стоимости доли или части доли участника Общества при обращении взыскания на его долю или часть доли в уставном капитале Общества;

- принятие решения о принятии третьих лиц в Общество;

- принятие решения об участии Общества, прекращении участия, изменении доли участия в других юридических лицах;

- решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Уставом.

К компетенции Совета директоров относятся следующие вопросы:

- определение основных направлений деятельности Общества;

- утверждение бюджета Общества, а также существенных изменений и дополнений к нему;

- утверждение стратегии и программы развития Общества,

- утверждение отчета о выполнении стратегии и отчета об итогах программы развития Общества;

- образование единоличного исполнительного органа Общества (Генерального директора) и досрочное прекращение его полномочий, а также принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю (далее - управляющий), утверждение такого управляющего и условий договора с ним;

- установление размера вознаграждения и денежных компенсаций единоличному исполнительному органу Общества, управляющему;

- принятие решения об участии Общества в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;

- утверждение внутренних документов Общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания участников Общества либо к компетенции Генерального директора Общества;

- утверждение инвестиционной программы, в том числе изменений в нее;

- оценка и утверждение ключевых показателей деятельности Общества, утверждение отчета о выполнении плановых значений ключевых показателей;

- создание филиалов и открытие представительств Общества;

- утверждение положений о филиалах, представительствах и утверждение кандидатур их руководителей;

- определение принципов и подходов к организации системы управления рисками и внутреннего контроля Общества;

- рассмотрение вопросов организации, функционирования и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля в Обществе;

- утверждение положений о внутреннем контроле и об управлении рисками Общества;

- утверждение планов по управлению рисками и отчета об эффективности функционирования

систем управления рисками и внутреннего контроля;

- осуществление контроля за соответствием деятельности исполнительного органа Общества утвержденной стратегии;

- рекомендации по распределению чистой прибыли Общества;

- принятие решения о размещении Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;

- утверждение решений о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг, утверждение проспекта ценных бумаг, утверждение отчета об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг, внесение в них изменений и дополнении;

- решение вопросов об одобрении крупной сделки согласно ст. 46 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», связанной с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо или косвенно имущества, цена или балансовая стоимость которого составляет от 25 до 50 процентов стоимости имущества Общества;

- решение вопросов об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, за исключением случаев, когда цена или стоимость имущества, являющегося предметом сделки, превышает 10 процентов балансовой стоимости активов общества, определенной на основании бухгалтерской отчетности за последний отчетный период;

- избрание Секретаря Совета директоров Общества и досрочное прекращение его полномочий;

- рассмотрение отчетов Генерального директора о деятельности Общества, о выполнении решений Общего собрания участников и Совета директоров Общества;

- осуществление контроля за практикой корпоративного управления в Обществе;

- иные вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров законодательством Российской Федерации и Уставом Общества.

Генеральный директор Общества руководит текущей деятельностью Общества и решает все вопросы, которые не отнесены Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Уставом к компетенции Общего собрания участников, Совета директоров Общества, в том числе:

- без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы;

- от имени Общества заключает гражданско-правовые сделки и иным образом распоряжается имуществом Общества для обеспечения его текущей деятельности в пределах, установленных Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Уставом;

- выдает доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе доверенности с правом передоверия;

- назначает на должности работников Общества, а также принимает решения об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;

- имеет право первой подписи финансовых документов;

- обеспечивает выполнение планов деятельности Общества;

- обеспечивает выполнение решений Общего собрания участников Общества;

- издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения работниками Общества;

- утверждает штатное расписание Общества, в том числе штатные расписания филиалов и представительств Общества;

- утверждает должностные инструкции работников Общества;

- открывает расчетные, валютные и другие счета Общества в банках и иных кредитных учреждениях;

- организует бухгалтерский учет и отчетность Общества;

- предоставляет на утверждение Общего собрания участников Общества годовой отчет и баланс Общества;

- обеспечивает ведение и хранение списка участников Общества в соответствии с требованиями Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью»;

- обеспечивает соответствие сведений об участниках Общества и о принадлежащих им долях

или частях долей в уставном капитале Общества, о долях или частях долей, принадлежащих Обществу, сведениям, содержащимся в едином государственном реестре юридических лиц, и нотариально удостоверенным сделкам по переходу долей в уставном капитале Общества, о которых стало известно Обществу;

- организует направление копий протоколов Общих собраний участников Общества всем участникам Общества;

- представляет интересы Общества на общих собраниях акционеров (участников) юридических лиц, акционером (участником) которых является Общество;

- утверждает документы, регулирующие внутреннюю деятельность Общества, за исключением документов Общества, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания участников;

- исполняет другие функции, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы в соответствии с действующим законодательством и Уставом Общества, за исключением функций, закрепленных Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Уставом за другими органами управления Общества.

Сведения о наличии кодекса корпоративного управления эмитента либо иного аналогичного документа.

Эмитентом не утвержден (не принят) кодекс корпоративного управления либо иной аналогичный документ

Сведения о внесенных за последний отчетный период изменениях в устав эмитента, а также во внутренние документы, регулирующие деятельность его органов управления.

За последний отчетный период не вносились изменения в устав (учредительные документы) Эмитента либо во внутренние документы, регулирующие деятельность органов Эмитента.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции устава эмитента и внутренних документов, регулирующих деятельность органов эмитента, а также кодекса корпоративного управления эмитента в случае его наличия:

Эмитент раскрывает информацию на странице в сети Интернет по адресу: https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37392, https://legenda-dom.ru/investoram/

5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

Совет директоров

1. Фамилия, Имя, Отчество: **Селиванов Василий Геннадьевич – Председатель Совета директоров**

Год рождения: **1976**

Сведения об образовании: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в Эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
20.09.2010	12.10.2017	ООО «ЛЕГЕНДА»	Генеральный директор
26.05.2011	15.09.2016	ООО «РЕСПУБЛИКА»	Генеральный директор
27.09.2011	16.03.2015	ООО «ЭЛЕМЕНТ 78»	Генеральный директор
01.02.2013	16.02.2018	ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ»	Генеральный директор
11.02.2013	27.09.2018	ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ»	Генеральный директор
17.02.2015	23.09.2016	ООО «ЛЕГЕНДА ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО»	Генеральный директор
22.08.2016	по настоящее	ООО «КВАРТИРНЫЙ ОТВЕТ»	Генеральный директор

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
	время		
16.09.2016	17.04.2017	ООО «РЕСПУБЛИКА»	Заместитель генерального директора
27.09.2017	09.08.2018	ООО «СТРАТЕГИЯ 2020»	Генеральный директор
24.11.2017	по настоящее время	ООО «ЛЕГЕНДА»	Председатель Совета директоров Общества
28.09.2018	по настоящее время	ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ»	Исполнительный директор
12.03.2018	По настоящее время	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	Генеральный директор

Доля участия лица в уставном капитале эмитента на дату окончания отчетного периода: ***99%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента и количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: ***родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента отсутствуют***

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: ***не привлекался***

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): ***указанных должностей не занимал***

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров: ***член Инвестиционного комитета.***

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: ***Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет***

2. Фамилия, Имя, Отчество: **Клюев Алексей Васильевич**

Год рождения: **1977**

Сведения об образовании: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в Эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
20.08.2010	26.04.2017	ООО "АЗИМУТ"	Генеральный директор
11.01.2011	15.01.2013	ООО «ЛЕГЕНДА"	Заместитель генерального

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
			директора
26.05.2011	27.09.2018	ООО "ЛЕГЕНДА КОМЕНДАНТСКОГО"	Генеральный директор
26.05.2011	31.01.2017	ООО "СИСТЕМА"	Генеральный директор
11.04.2012	30.06.2017	ООО "ЛЕГЕНДА ЭСТЕЙТ"	Генеральный директор
15.08.2012	06.08.2018	ООО "РЕСПУБЛИКА"	Заместитель генерального директора
15.08.2012	07.07.2015	ООО "ЭЛЕМЕНТ 78"	Заместитель генерального директора
15.08.2012	28.08.2018	ООО "СТРАТЕГИЯ 2020"	Заместитель генерального директора
14.11.2012	01.02.2017	ООО "ЛЕГЕНДА ДОМ"	Генеральный директор
16.01.2013	12.10.2017	ООО "ЛЕГЕНДА"	Исполнительный директор
11.02.2013	23.05.2016	ООО "ДИНАМИКА"	Генеральный директор
29.04.2013	27.09.2018	ООО "ЛЕГЕНДА СМАРТ"	Генеральный директор
13.10.2017	по настоящее время	ООО "ЛЕГЕНДА"	Генеральный директор
24.11.2017	по настоящее время	ООО «ЛЕГЕНДА»	Член Совета директоров Общества

Доля участия лица в уставном капитале эмитента на дату окончания отчетного периода: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента и количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: ***родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента отсутствуют***

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: ***не привлекался***

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): ***указанных должностей не занимал***

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров: ***председатель Инвестиционного комитета***

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: ***Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет***

3. Фамилия, Имя, Отчество: **Лукьянов Алексей Александрович**

Год рождения: **1978**

Сведения об образовании: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в Эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.06.2012	по настоящее время	ООО "ЛЕГЕНДА"	Первый заместитель генерального директора
15.08.2012	28.07.2017	ООО "АЗИМУТ"	Финансовый директор
15.08.2012	30.06.2017	ООО "ЛЕГЕНДА ЭСТЕЙТ"	Финансовый директор
15.08.2012	20.01.2017	ООО "СИСТЕМА"	Финансовый директор
15.08.2012	09.10.2018	ООО "ЛЕГЕНДА КОМЕНДАНТСКОГО"	Финансовый директор
03.12.2012	25.12.2017	ООО "ЛЕГЕНДА ДОМ"	Финансовый директор
11.02.2013	31.08.2018	ООО "ПРАКТИКА"	Генеральный директор
11.02.2013	по настоящее время	ООО "ФОРМУЛА"	Генеральный директор
01.11.2013	по настоящее время	ООО "ДИНАМИКА"	Генеральный директор
03.03.2014	15.07.2015	ООО «ЭЛЕМЕНТ 78»	Финансовый директор
20.08.2014	31.03.2017	ООО "УК "ЛЕГЕНДА КОМФОРТ"	Генеральный директор №1
18.02.2015	26.09.2018	ООО "ЛЕГЕНДА ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО"	Генеральный директор
15.05.2015	по настоящее время	ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ»	Финансовый директор
02.03.2016	09.10.2018	ООО "ЛЕГЕНДА СМАРТ"	Финансовый директор
11.03.2016	28.09.2018	ООО "ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО"	Генеральный директор
23.09.2016	01.08.2018	ООО "РЕСПУБЛИКА"	Генеральный директор
11.09.2017	26.09.2018	ООО "ОРИОН"	Генеральный директор
11.09.2017	26.09.2018	ООО "ПЕГАС"	Генеральный директор
11.09.2017	28.09.2018	ООО "ПЕРСЕЙ"	Генеральный директор
15.09.2017	26.09.2018	ООО "ЛЕГЕНДА ДОМ"	Генеральный директор
10.08.2018	27.09.2018	ООО «ЛЕГЕНДА КОНСТРАКШН»	Генеральный директор
24.11.2017	по настоящее время	ООО «ЛЕГЕНДА»	Член Совета директоров Общества
01.10.2018	по настоящее время	ООО "ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО"	Финансовый директор

Доля участия лица в уставном капитале эмитента на дату окончания отчетного периода: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента и количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: ***родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента отсутствуют***

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: ***не привлекался***

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): ***указанных должностей не занимал***

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров: ***член Инвестиционного комитета.***

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: ***Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет***

4. Фамилия, Имя, Отчество: **Сафронова Елена Геннадьевна**

Год рождения: **1973**

Сведения об образовании: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в Эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
25.04.2011	30.08.2013	ООО "ЛЕГЕНДА"	Руководитель юридической службы
01.09.2013	25.04.2017	ООО "ЛЕГЕНДА"	Директор по правовым и административным вопросам
12.10.2016	25.04.2017	ООО "КВАРТИРНЫЙ ОТВЕТ"	Руководитель юридического отдела
26.04.2017	24.01.2018	ООО "ЛЕГЕНДА ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО"	Директор по правовым и административным вопросам
25.01.2018	по настоящее время	ООО "ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ"	Директор по правовым и административным вопросам
24.11.2017	по настоящее время	ООО «ЛЕГЕНДА»	Член Совета директоров Общества

Доля участия лица в уставном капитале эмитента на дату окончания отчетного периода: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента и количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: ***родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента отсутствуют***

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: ***не привлекался***

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): ***указанных должностей не занимал***

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров: ***член Инвестиционного комитета.***

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут

быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: ***Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет***

5. Фамилия, Имя, Отчество: **Тихонов Александр Вячеславович**

Год рождения: **1974**

Сведения об образовании: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в Эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
09.2015	по настоящее время	Некоммерческое партнерство Хоккейный клуб «ГЭС»	Генеральный директор (по совместительству)
10.2009	01.2018	ООО «Газпром газэнергосеть»	Заместитель генерального директора по общим вопросам
04.2010	по настоящее время	Некоммерческое партнерство Хоккейный клуб «Прометей»	Генеральный директор (по совместительству)
11.2017	по настоящее время	ООО «Газпром переработка»	Заместитель генерального директора по управлению персоналом
01.2018	по настоящее время	ООО «Газпром газэнергосеть»	Советник генерального директора (по совместительству)
24.11.2017	по настоящее время	ООО «ЛЕГЕНДА»	Член Совета директоров Общества

Доля участия лица в уставном капитале эмитента на дату окончания отчетного периода: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента и количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: ***родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента отсутствуют***

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: ***не привлекался***

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): ***указанных должностей не занимал***

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров: ***не участвует***

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут

быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: ***Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет***

Сведения о членах совета директоров, которых эмитент считает независимыми: ***независимым членом Совета директоров является Тихонов Александр Вячеславович***

5.2.2. Информация об единоличном исполнительном органе эмитента

Генеральный директор

Фамилия, Имя, Отчество: **Клюев Алексей Васильевич**

Год рождения: **1977**

Сведения об образовании: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в Эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
20.08.2010	26.04.2017	ООО "АЗИМУТ"	Генеральный директор
11.01.2011	15.01.2013	ООО «ЛЕГЕНДА"	Заместитель генерального директора
26.05.2011	27.09.2018	ООО "ЛЕГЕНДА КОМЕНДАНТСКОГО"	Генеральный директор
26.05.2011	31.01.2017	ООО "СИСТЕМА"	Генеральный директор
11.04.2012	30.06.2017	ООО "ЛЕГЕНДА ЭСТЕЙТ"	Генеральный директор
15.08.2012	06.08.2018	ООО "РЕСПУБЛИКА"	Заместитель генерального директора
15.08.2012	07.07.2015	ООО "ЭЛЕМЕНТ 78"	Заместитель генерального директора
15.08.2012	28.08.2018	ООО "СТРАТЕГИЯ 2020"	Заместитель генерального директора
14.11.2012	01.02.2017	ООО "ЛЕГЕНДА ДОМ"	Генеральный директор
16.01.2013	12.10.2017	ООО "ЛЕГЕНДА"	Исполнительный директор
11.02.2013	23.05.2016	ООО "ДИНАМИКА"	Генеральный директор
29.04.2013	27.09.2018	ООО "ЛЕГЕНДА СМАРТ"	Генеральный директор
13.10.2017	по настоящее время	ООО "ЛЕГЕНДА"	Генеральный директор
24.11.2017	по настоящее время	ООО «ЛЕГЕНДА»	Член Совета директоров Общества

Доля участия лица в уставном капитале эмитента на дату окончания отчетного периода: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента и количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: ***родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента отсутствуют***

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: ***не***

привлекался

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): ***указанных должностей не занимал***

Сведения об участии в работе комитетов совета директоров: ***председатель Инвестиционного комитета.***

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: ***Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет***

5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

По каждому из органов управления эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) единоличного исполнительного органа управления эмитента, если только таким лицом не является управляющий) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение соответствующего отчетного периода, а также описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов управления эмитента, компенсированные эмитентом в течение соответствующего отчетного периода. Если эмитентом выплачивалось вознаграждение и (или) компенсировались расходы лицу, которое одновременно являлось членом совета директоров (наблюдательного совета) эмитента и входило в состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) эмитента, выплаченное вознаграждение и (или) компенсированные расходы такого лица, связанные с осуществлением им функций члена совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, включаются в совокупный размер выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов по совету директоров (наблюдательному совету) эмитента, а иные виды выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов такого лица включаются в совокупный размер вознаграждения и (или) компенсированных расходов по коллегиальному исполнительному органу (правлению, дирекции) эмитента.

Совет директоров

Вид вознаграждения	Значение показателя за 9 месяцев 2018 года, тыс. руб.
заработная плата	4 373.84
премии, комиссионные	0.00
вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа управления	835.20
иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом	0.00
расходы, связанные с исполнением функций членов органов управления эмитента, компенсированные эмитентом	0.00

Сведения о принятых уполномоченными органами управления эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих: ***такие решения и соглашения в отчетном периоде отсутствуют***

Общее собрание участников

Вид вознаграждения	Значение показателя за 9 месяцев 2018 года, тыс. руб.
заработная плата	0.00
премии, комиссионные	0.00
вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа управления	0.00
иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом	0.00
расходы, связанные с исполнением функций членов органов управления эмитента, компенсированные эмитентом	0.00

Сведения о принятых уполномоченными органами управления эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих: ***такие решения и соглашения в отчетном периоде отсутствуют.***

В соответствии с п. 5.3. Приложения № 3 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Центральным Банком Российской Федерации 30.12.2014 №454-П, размер и виды вознаграждения по физическому лицу, осуществляющему функции единоличного исполнительного органа управления Эмитента не представляются.

5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля

Полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) и внутренними документами эмитента: ***Эмитент не создавал органы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью.***

Сведения об организации системы управления рисками и внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (внутреннего аудита), в том числе:

Информация о наличии комитета по аудиту совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, его функциях, персональном и количественном составе: ***такой комитет отсутствует***

Информация о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), его задачах и функциях: ***такие подразделения не формировались***

Информация о наличии у эмитента отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, его задачах и функциях: ***такое структурное подразделение не формировалось***

Сведения о политике эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля: ***политика в области управления рисками не утверждалась. Эмитент осуществляет мониторинг текущей ситуации и принимает решения в рамках разработанной стратегии, применяя гибкий подход в зависимости от изменяющихся условий.***

Сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации: ***такой документ отсутствует***

Управление рисками в Группе компаний «ЛЕГЕНДА» комплексно реализовано на всех уровнях принятия решений: стратегическом, тактическом, операционном. Отдельно выделяются меры, направленные на повышение коммуникаций внутри Группы компаний и расширение информационного поля.

В качестве органа, осуществляющего управление рисками на уровне планирования и стратегии, Эмитентом создан Инвестиционный комитет Совета директоров Общества, деятельность которого регламентируется «Положением об инвестиционном комитете».

5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Раскрывается информация о ревизоре или о персональном составе ревизионной комиссии и иных органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, с указанием по каждому члену такого органа эмитента следующих сведений: ***ревизор или ревизионная комиссия Эмитентом не избирались, иные органы по контролю за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента не формировались.***

5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Информация не указывается, поскольку у Эмитента отсутствуют органы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента.

5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента

Указывается средняя численность работников (сотрудников) эмитента, включая работников (сотрудников), работающих в его филиалах и представительствах, а также размер начисленной заработной платы и выплат социального характера за отчетный период, состоящий из 9 месяцев текущего года.

Наименование показателя	Значение показателя за 9 месяцев 2018 года
Средняя численность работников, чел.	8
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период, тыс. руб.	15 558,01
Выплаты социального характера работникам за отчетный период, тыс. руб.	319,97

В случае если изменение численности сотрудников (работников) эмитента за раскрываемый период является для эмитента существенным, указываются факторы, которые, по мнению эмитента, послужили причиной для таких изменений, а также последствия таких изменений для финансово-хозяйственной деятельности эмитента.

Изменение численности за раскрываемый период не является для Эмитента существенным и в большей степени обусловлено переводам сотрудников в дочерние компании Эмитента с целью оптимизации организационной структуры в рамках Группы компаний.

В случае если в состав сотрудников (работников) эмитента входят сотрудники, оказывающие существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность эмитента (ключевые сотрудники), дополнительно указываются сведения о таких ключевых сотрудниках эмитента.

Таких сотрудников нет.

В случае если сотрудниками (работниками) эмитента создан профсоюзный орган, указывается на это обстоятельство: ***Профсоюзный орган сотрудниками (работниками) Эмитента не создавался.***

5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

В случае если имеют место любые соглашения или обязательства эмитента, касающиеся возможности

участия сотрудников (работников) эмитента в его уставном капитале, указываются такие соглашения или обязательства, а также доля участия в уставном капитале эмитента (количество обыкновенных акций эмитента - акционерного общества), которая может быть приобретена (которое может быть приобретено) по таким соглашениям или обязательствам сотрудниками (работниками) эмитента, или указывается на отсутствие таких соглашений или обязательств.

Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, дополнительно раскрываются сведения о предоставлении или возможности предоставления сотрудникам (работникам) эмитента опционов эмитента.

Соглашения или обязательства Эмитента, касающиеся возможности участия сотрудников (работников) Эмитента в его уставном капитале, отсутствуют.

Предоставление или возможность предоставления сотрудникам (работникам) Эмитента опционов Эмитента отсутствует.

Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество участников эмитента на дату окончания отчетного квартала: ***2***

6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

Если в состав участников (акционеров) эмитента входят лица, владеющие не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами обыкновенных акций эмитента, то по каждому из таких лиц на дату окончания отчетного квартала указываются:

ФИО: ***Селиванов Василий Геннадьевич***

Размер доли участника (акционера) эмитента в уставном капитале эмитента: ***99%***

Сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций: ***отсутствуют***

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: ***отсутствуют***

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')

Сведения о доле государства, муниципального образования в уставном капитале эмитента и специальных правах:

Размер доли уставного капитала эмитента, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности: ***нет***

Полное фирменное наименование (для юридического лица - коммерческой организации) или наименование (для юридического лица - некоммерческой организации), место нахождения либо фамилия, имя, отчество (если имеется) (для физического лица) управляющего государственным, муниципальным пакетом акций, а также лица, которое от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляет функции участника (акционера) эмитента: ***отсутствует***

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ("золотой акции"), срок действия специального права ("золотой акции"): ***такое право не предусмотрено***

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

В случае если уставом эмитента, являющегося акционерным обществом, установлены ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру, и (или) их суммарной номинальной стоимости, и (или) максимального числа голосов, предоставляемых одному акционеру, указываются такие ограничения или указывается на то, что такие ограничения отсутствуют.

В случае если законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации установлены ограничения на долю участия иностранных лиц в уставном капитале эмитента, указываются такие ограничения или указывается на то, что такие ограничения отсутствуют.

Указываются иные ограничения, связанные с участием в уставном капитале эмитента.

Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее пятью процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за последний завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 19.09.2018 года

№	Полное фирменное наименование акционера (наименование) или Фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование акционера	Место нахождения	ОГРН (если применимо)	ИНН (если применимо)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежавших обыкновенных акций эмитента
1.	Селиванов Василий Геннадьевич					99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 13.07.2018 года

№	Полное фирменное наименование акционера (наименование) или Фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование акционера	Место нахождения	ОГРН (если применимо)	ИНН (если применимо)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежавших обыкновенных акций эмитента
1.	Селиванов Василий Геннадьевич					99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 11.07.2018 года

№	Полное фирменное наименование акционера (наименование) или Фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование акционера	Место нахождения	ОГРН (если применимо)	ИНН (если применимо)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежавших обыкновенных акций эмитента
1.	Селиванов Василий Геннадьевич					99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 24.04.2018 года

№	Полное фирменное наименование акционера (наименование) или Фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование акционера	Место нахождения	ОГРН (если применимо)	ИНН (если применимо)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежавших обыкновенных акций эмитента

1.	Селиванов Василий Геннадьевич					99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 29.03.2018 года

№	Полное фирменное наименование акционера (наименование) или Фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование акционера	Место нахождения	ОГРН (если применимо)	ИНН (если применимо)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежавших обыкновенных акций эмитента
1.	Селиванов Василий Геннадьевич					99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 15.02.2018 года

№	Полное фирменное наименование акционера (наименование) или Фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование акционера	Место нахождения	ОГРН (если применимо)	ИНН (если применимо)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежавших обыкновенных акций эмитента
1.	Селиванов Василий Геннадьевич					99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 06.02.2018 года

№	Полное фирменное наименование акционера (наименование) или Фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование акционера	Место нахождения	ОГРН (если применимо)	ИНН (если применимо)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежавших обыкновенных акций эмитента
1.	Селиванов Василий Геннадьевич					99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 17.01.2018 года

№	Полное фирменное наименование акционера (наименование) или Фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование акционера	Место нахождения	ОГРН (если применимо)	ИНН (если применимо)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежавших обыкновенных акций эмитента
1.	Селиванов Василий Геннадьевич					99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 18.12.2017 года

№	Полное фирменное наименование акционера (наименование) или Фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование акционера	Место нахождения	ОГРН (если применимо)	ИНН (если применимо)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежавших обыкновенных акций эмитента
1.	Селиванов Василий Геннадьевич					99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 24.11.2017 года

№	Полное фирменное наименование акционера (наименование) или Фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование акционера	Место нахождения	ОГРН (если применимо)	ИНН (если применимо)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежавших обыкновенных акций эмитента
1.	Селиванов Василий Геннадьевич					99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 12.10.2017 года

№	Полное фирменное наименование акционера (наименование) или Фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование акционера	Место нахождения	ОГРН (если применимо)	ИНН (если применимо)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежавших обыкновенных акций эмитента
1.	Селиванов Василий Геннадьевич					99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 02.10.2017 года

№	Полное фирменное наименование акционера (наименование) или Фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование акционера	Место нахождения	ОГРН (если применимо)	ИНН (если применимо)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежавших обыкновенных акций эмитента
1.	Селиванов Василий Геннадьевич					99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 21.09.2017 года

№	Полное фирменное наименование акционера (наименование) или Фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование акционера	Место нахождения	ОГРН (если применимо)	ИНН (если применимо)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежавших обыкновенных акций эмитента
1.	Селиванов Василий					99%	-

	Геннадьевич						

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 20.09.2017 года

№	Полное фирменное наименование акционера (наименование) или Фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование акционера	Место нахождения	ОГРН (если применимо)	ИНН (если применимо)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежавших обыкновенных акций эмитента
1.	Селиванов Василий Геннадьевич					99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 04.09.2017 года

№	Полное фирменное наименование акционера (наименование) или Фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование акционера	Место нахождения	ОГРН (если применимо)	ИНН (если применимо)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежавших обыкновенных акций эмитента
1.	Селиванов Василий Геннадьевич					99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 30.03.2017 года

№	Полное фирменное наименование акционера (наименование) или Фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование акционера	Место нахождения	ОГРН (если применимо)	ИНН (если применимо)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежавших обыкновенных акций эмитента
1.	Селиванов Василий Геннадьевич					99%	-

6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, по итогам последнего отчетного квартала.

Сведения в настоящем пункте приводятся по итогам 3 квартала 2018 года.

Наименование показателя	Общее количество, шт.	Общий объем в денежном выражении, тыс. руб.
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность	20	3 212 568.27
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и в отношении которых общим собранием участников (акционеров) эмитента были приняты решения о согласии на их совершение или об их последующем одобрении	2	1 763 887.39
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и в отношении которых советом директоров (наблюдательным советом) эмитента были приняты решения о согласии на их совершение или об их последующем одобрении	1	566 987.36

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), цена (размер) которой составляет пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествующего дате совершения сделки, совершенной эмитентом за последний отчетный квартал.

Сведения приводятся за 3 квартал 2018 года.

1.

Дата совершения сделки: ***13.07.2018 г.***

Предмет и иные существенные условия сделки:

Заключение ООО «ЛЕГЕНДА» (Займодавец) с ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ», ОГРН: 1137847180195 (Заемщик) Договора займа № Д995-07/18 от 13.07.2018 г. (Договор займа), в соответствии с основными условиями которого: Займодавец предоставляет Заемщику заем в виде денежных средств в размере 850 000 000 рублей (далее «сумма займа») в порядке и на условиях, определенных данным договором, а Заемщик обязуется в обусловленный договором срок возвратить Займодавцу сумму займа и оплатить проценты, предусмотренные Договором. На сумму займа начисляются проценты по ставке 75% от ключевой ставки ЦБ, округленной до десятой доли в меньшую сторону. Заемщик обязуется вернуть сумму займа 31.12.2018 г. Заемщик имеет право вернуть сумму займа досрочно.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: ***стороны: ООО «ЛЕГЕНДА», ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ»***

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

ФИО: ***Селиванов Василий Геннадьевич***

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки: ***Селиванов Василий Геннадьевич является контролирующим лицом эмитента, членом Совета директоров эмитента и контролирующим лицом ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ».***

Размер (цена) сделки в денежном выражении: ***871 629,59 тыс. руб.***

Размер (цена) сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***65.53%***

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств:

31.12.2018

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: ***Общее собрание участников***

Дата принятия соответствующего решения: ***13.07.2018 г.***

Дата составления протокола: ***13.07.2018 г.***

Номер протокола: ***7/2018***

Иные сведения о сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: -

2.

Дата совершения сделки: ***20.09.2018 г.***

Предмет и иные существенные условия сделки: ***внесение изменения в договор займа № Д995-07/18 от 13.07.2018 г. между ООО «ЛЕГЕНДА» (Займодавец) и ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (Заемщик), согласно которому: на сумму займа начисляются проценты по ставке 14% годовых.***

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: ***стороны: ООО «ЛЕГЕНДА», ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ».***

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

ФИО: ***Селиванов Василий Геннадьевич***

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки: **Селиванов** ***Василий Геннадьевич является контролирующим лицом эмитента, членом Совета директоров эмитента и контролирующим лицом ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ».***

Размер (цена) сделки в денежном выражении: ***892 257.81 тыс. руб.***

Размер (цена) сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***63.68%***

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***31.12.2018 г.***

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: ***Общее собрание участников***

Дата принятия соответствующего решения ***20.09.2018 г.***

Дата составления протокола: ***20.09.2018 г.***

Номер протокола: ***8/2018***

Иные сведения о сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: -

3.

Дата совершения сделки: ***19.09.2018 г.***

Предмет и иные существенные условия сделки: ***заключение ООО «ЛЕГЕНДА» (Инвестор) с ООО «ЛЕГЕНДА КОМЕНДАНТСКОГО» (Застройщик) Соглашения о расторжении от 19.09.2018 г. Договора № ИД7-К-03/16 от 14.03.2016 г. об инвестиционной деятельности по строительству жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., уч. 85 (северо-восточнее дома 7, корп. 1, лит. А по Нижне-Каменской ул.), в соответствии с основными условиями которого: Стороны по взаимной договоренности и руководствуясь п.1 ст. 450 ГК РФ пришли к соглашению расторгнуть Договор с даты подписания Соглашения о расторжении, т.е. с «19» сентября 2018 г. В связи с расторжением Договора Застройщик обязуется выплатить Инвестору денежную сумму в размере 566 987 360 рублей 00 копеек (НДС не облагается). Указанная денежная сумма выплачивается Застройщиком Инвестору не позднее 31.12.2019 г., на расчетный счет Инвестора, либо иным не противоречащим закону способом, согласованным Сторонами.***

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: ***стороны: ООО «ЛЕГЕНДА», ООО «ЛЕГЕНДА КОМЕНДАНТСКОГО»***

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

ФИО: ***Селиванов Василий Геннадьевич***

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки: **Селиванов *Василий Геннадьевич является контролирующим лицом эмитента, членом Совета директоров эмитента и контролирующим лицом ООО «ЛЕГЕНДА КОМЕНДАНТСКОГО».***

Размер (цена) сделки в денежном выражении: ***566 987,36 тыс. руб.***

Размер (цена) сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***40.46%***

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***31.12.2019 г.***

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: ***Совет директоров (наблюдательный совет)***

Дата принятия соответствующего решения: ***19.09.2018 г.***

Дата составления протокола: ***19.09.2018 г.***

Номер протокола: ***3***

Иные сведения о сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: -

4.

Дата совершения сделки: ***18.09.2018 г.***

Предмет и иные существенные условия сделки: ***заключение ООО «ЛЕГЕНДА» (Первоначальный должник) с ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (Новый должник) Соглашения о переводе долга от 18.09.2018 г. (Соглашение о переводе долга), в соответствии с основными условиями которого: Первоначальный должник переводит на Нового должника, а Новый должник принимает на себя обязанности (долг) Первоначального должника и становится должником перед Обществом с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА ДОМ» по внесению платы за перевод долга в размере 198 000 000 рублей 00 копеек на основании Дополнительного соглашения №1 от 31.12.2016 г. к Соглашению о замене стороны от 01.09.2016г. по Агентскому договору № Д21-09/15 от 01.09.2015 г. В качестве оплаты за перевод долга Первоначальный должник обязуется выплатить Новому Должнику денежные средства в размере 198 000 000 рублей 00 копеек не позднее «31» марта 2019 г. любым способом, не запрещенным законодательством РФ.***

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: ***стороны: ООО «ЛЕГЕНДА», ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ», ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ».***

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

ФИО: ***Селиванов Василий Геннадьевич***

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки: ***Селиванов Василий Геннадьевич является контролирующим лицом эмитента, членом Совета директоров эмитента, а также контролирующим лицом ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» и ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ».***

Размер (цена) сделки в денежном выражении: ***198 000,00 тыс. руб.***

Размер (цена) сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***14.13%***

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***31.12.2019 г.***

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: ***Решение о согласии на совершение сделки или о последующем одобрении уполномоченным органом управления эмитента не принималось, поскольку сделка не относится к крупным и не выходит за пределы обычной хозяйственной деятельности; сделка не требовала одобрения в соответствии с ч. 7 ст. 45 Федерального закона от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах***

с ограниченной ответственностью», **поскольку** ***в совершении сделки заинтересованы все участники общества.***

Иные сведения о сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: -

5.

Дата совершения сделки: ***19.09.2018 г.***

Предмет и иные существенные условия сделки:

заключение ООО «ЛЕГЕНДА» (Цедент) с ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (Цессионарий) Соглашения об уступке прав требования от 19.09.2018 г. (Соглашение об уступке), в соответствии с основными условиями которого:

Цедент уступает Цессионарию права (требования) выплаты денежных средств в размере 315 487 360 рублей 00 копеек по Соглашению о расторжении от 19.09.2018 Договора №ИД7-К-03/16 от 14.03.2016 об инвестиционной деятельности по строительству жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский пр., уч. 85 (Северо-восточнее дома 7, корп. 1, лит. А по Нижне-Каменской ул.), заключенному в городе Санкт-Петербург между Цедентом – Обществом с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА» (Инвестор) и ООО «ЛЕГЕНДА КОМЕНДАНТСКОГО» (Застройщик).

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: ***стороны: ООО «ЛЕГЕНДА», ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ».***

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

ФИО: ***Селиванов Василий Геннадьевич***

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки: ***Селиванов Василий Геннадьевич является контролирующим лицом эмитента, членом Совета директоров эмитента и контролирующим лицом ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ».***

Размер (цена) сделки в денежном выражении: ***315 487,360 тыс. руб.***

Размер (цена) сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***22.51%***

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***31.12.2019 г.***

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: ***Решение о согласии на совершение сделки или о последующем одобрении уполномоченным органом управления эмитента не принималось, поскольку сделка не относится к крупным и не выходит за пределы обычной хозяйственной деятельности; сделка не требовала одобрения в соответствии с ч. 7 ст. 45 Федерального закона от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», поскольку в совершении сделки заинтересованы все участники общества.***

Иные сведения о сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: -

6.

Дата совершения сделки: ***20.09.2018 г.***

Предмет и иные существенные условия сделки: ***заключение ООО «ЛЕГЕНДА» (Кредитор) с ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (Должник) Соглашения о новации от 20.09.2018 г. (Соглашение о новации), в соответствии с основными условиями которого:***

Должник имеет перед Кредитором обязательство по внесению платы в размере 315 487 360 рублей 00 копеек за приобретаемые права (требования) по Соглашению об уступке прав требования от 19.09.2018 г., заключенному между Кредитором (Цедент) и Должником (Цессионарий).

Стороны пришли к Соглашению о замене указанного обязательства Должника перед Кредитором на заемное обязательство между ними.

Сведения о Новом обязательстве Должника перед Кредитором:

Должник (Заемщик) обязуется вернуть Кредитору (Займодавцу) сумму займа в размере 315 487 360

рублей 00 копеек и уплатить на нее проценты по ставке 15 % годовых.

Дата предоставления займа (дата начала начисления процентов по займу): 20.09.2018 г. Срок возврата займа: до 31 декабря 2018 г.
Должник (Заемщик) выплачивает проценты на сумму займа единовременно в дату погашения займа.
С момента подписания Соглашения о новации обязательство Должника перед Кредитором по внесению платы в размере 315 487 360 рублей 00 копеек за приобретаемые права (требования) по Соглашению об уступке прав требования от 19.09.2018 г., прекращается полностью.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: ***стороны: ООО «ЛЕГЕНДА», ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ».***

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

ФИО: ***Селиванов Василий Геннадьевич***

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки: ***Селиванов Василий Геннадьевич является контролирующим лицом эмитента, членом Совета директоров эмитента и контролирующим лицом ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ».***

Размер (цена) сделки в денежном выражении: ***328 841.55 тыс. руб.***

Размер (цена) сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***23.47%***

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***31.12.2018 г.***

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: ***Решение о согласии на совершение сделки или о последующем одобрении уполномоченным органом управления эмитента не принималось, поскольку сделка не относится к крупным и не выходит за пределы обычной хозяйственной деятельности; сделка не требовала одобрения в соответствии с ч. 7 ст. 45 Федерального закона от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», поскольку в совершении сделки заинтересованы все участники общества.***

Иные сведения о сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: -

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

Структура дебиторской задолженности в виде таблицы, на дату окончания отчетного периода, состоящего из девяти месяцев текущего года:

Наименование показателя	Значение показателя на 30.09.2018, тыс. руб.
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, тыс. руб.	47 092.29
в том числе просроченная, тыс. руб.	0.00
Дебиторская задолженность по векселям к получению, тыс. руб.	0.00
в том числе просроченная, тыс. руб.	0.00
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал, тыс. руб.	0.00
в том числе просроченная, тыс. руб.	0.00
Прочая дебиторская задолженность, тыс. руб.	98 801.43
в том числе просроченная, тыс. руб.	0.00
Общий размер дебиторской задолженности, тыс. руб.	145 893.73
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности, тыс. руб.	0.00

В случае наличия в составе дебиторской задолженности эмитента за соответствующий отчетный период дебиторов, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской

задолженности, по каждому такому дебитору указываются:

1. Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ»***

ИНН: ***7810410939***

ОГРН: ***1137847061770***

Место нахождения: ***196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д.8, литер А, офис 309***

Сумма дебиторской задолженности: ***20 886.17 тыс. руб.***

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): ***Просроченной дебиторской задолженности нет.***

Дебитор является аффилированным лицом эмитента.

Доля участия эмитента в уставном капитале аффилированного лица: ***100%***

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале эмитента: ***0%***

2. Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КОМЕНДАНТСКОГО»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «ЛЕГЕНДА КОМЕНДАНТСКОГО»***

ИНН: ***7810828557***

ОГРН: ***1117847205827***

Место нахождения: ***196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д.8, литер А, офис 308***

Сумма дебиторской задолженности: ***67 442.00 тыс. руб.***

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): ***Просроченной дебиторской задолженности нет.***

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: ***Да***

Доля участия эмитента в уставном капитале аффилированного лица: ***100%***

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале эмитента: ***0%***

Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

Не указывается в ежеквартальном отчете за данный отчетный квартал

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Состав промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к ежеквартальному отчету:

а) промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за отчетный период, состоящий из трех, шести или девяти месяцев текущего года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за 9 месяцев 2018 года приведена в Приложении №1 к настоящему ежеквартальному отчету и состоит из:

- бухгалтерского баланса на 30 сентября 2018 года;

- отчета о финансовых результатах за январь-сентябрь 2018 года;

б) при наличии у эмитента промежуточной финансовой отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами, дополнительно прилагается такая промежуточная финансовая отчетность эмитента, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением на русском языке за последний завершенный отчетный квартал (отчетный период, состоящий из трех, шести или девяти месяцев отчетного года). При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая промежуточная финансовая отчетность.

У Эмитента отсутствует неконсолидированная промежуточная финансовая отчетность, составленная в соответствии с МСФО либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами.

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

Указывается состав консолидированной финансовой отчетности эмитента, прилагаемой к ежеквартальному отчету:

а) годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента за последний завершенный отчетный год, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной годовой консолидированной финансовой отчетности. При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая годовая консолидированная финансовая отчетность. Указанная годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента с приложенным аудиторским заключением включается в состав ежеквартального отчета эмитента за первый квартал в случае, если она, а также аудиторское заключение в отношении такой отчетности составлены до даты окончания первого квартала. В иных случаях указанная годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента с приложенным аудиторским заключением включается в состав ежеквартального отчета эмитента за второй квартал. В случае если эмитент не составляет годовую консолидированную финансовую отчетность, указываются основания, в силу которых у эмитента отсутствует обязанность по ее составлению;

Годовая консолидированная финансовая отчетность Эмитента за 2017 год, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), приведена в Приложении №2 к настоящему ежеквартальному отчету и состоит из:

- аудиторского заключения;

- консолидированного отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2017 года;

- консолидированного отчета о финансовом положении;

- консолидированного отчета о движении денежных средств;

- консолидированного отчета об изменениях в капитале;

- комментариев к консолидированной финансовой отчетности.

Стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая консолидированная финансовая отчетность: ***Международные стандарты финансовой отчетности.***

б) промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента за отчетный период, состоящий из шести месяцев текущего года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а если в отношении нее проведен аудит - с приложением соответствующего аудиторского заключения. При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая промежуточная консолидированная финансовая отчетность. Указанная промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента включается в состав ежеквартального отчета эмитента за третий квартал. В случае если эмитент не составляет промежуточную консолидированную финансовую отчетность, указываются основания, в силу которых у эмитента отсутствует обязанность по ее составлению;

Эмитент не составлял промежуточную финансовую отчетность за 6 месяцев в соответствии с МСФО либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами.

В соответствии с п. 4 ст. 30 Федерального закона от 22.04.1996 N 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» обязанность эмитента по раскрытию консолидированной финансовой отчетности возникла после начала размещения ценных бумаг эмитента – в июле 2018 года.

Согласно ст. 3 Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 1 "Первое применение международных стандартов финансовой отчетности" первой финансовой отчетностью по МСФО для организации является первая годовая финансовая отчетность. Поэтому первая отчетность, которую эмитент обязан составить для целей раскрытия, - это годовая консолидированная финансовая отчетность за 2018 год.

в) при наличии у эмитента промежуточной консолидированной финансовой отчетности за отчетные периоды, состоящие из трех и девяти месяцев текущего года, дополнительно прилагается такая промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением. При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая промежуточная консолидированная финансовая отчетность. Указанная промежуточная консолидированная финансовая отчетность включается в состав ежеквартального отчета эмитента за квартал, соответствующий дате ее составления.

Эмитент не составлял промежуточную финансовую отчетность за 3 и 9 месяцев в соответствии с МСФО либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами.

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Раскрываются основные положения учетной политики эмитента, самостоятельно определенной эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и утвержденной приказом или распоряжением лица, ответственного за организацию и состояние бухгалтерского учета эмитента.

Учетная политика на 2018 год утверждена приказом Генерального директора ООО «ЛЕГЕНДА» №191-а от 29.12.2017 г.

Основные положения учетной политики эмитента, самостоятельно определенной эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете:

1. Основа составления

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011г. № 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 2017 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.

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.

3. Валюта отчетности

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

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

4. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

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

5. Порядок учета нематериальных активов

Учет нематериальный активов осуществляется в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденным Приказом Минфина РФ от 27 декабря 2007 г. № 153н.

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости.

Фактическая (первоначальная) стоимость нематериального актива приобретенного по договору, предусматривающему исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче Обществом. Стоимость активов, переданных или подлежащих передаче Обществом, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных активов.

При невозможности установить стоимость активов, переданных или подлежащих передаче Обществом по таким договорам, стоимость нематериального актива, полученного Обществом, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

Сумма амортизационных отчислений по нематериальным активам определяется исходя из их первоначальной стоимости и срока их полезного использования.

Способ начисления амортизации - линейный.

Срок полезного использования нематериальных активов Общества определяется при принятии объекта к бухгалтерскому учету исходи из:

срока, в течение которого Общество ожидает получать экономическую выгоду от объекта;

срока действия прав Общества на объект, период контроля актива Обществом.

Срок полезного использования нематериального актива ежегодно проверяется Обществом с целью оценки необходимости его уточнения. В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого Общество предполагает использовать актив, срок его полезного использования подлежит уточнению. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях.

По основным группам нематериальных активов сроки полезного использования составляют:

Вид группа нематериальных активов	Срок полезного использования, лет
Товарные знаки	10
Исключительные права на веб-сайты, программы ЭВМ и базы данных	10

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

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

6. Порядок учета основных средств

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

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

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

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

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

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

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

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

Основные средства имеют следующие сроки полезного использования:

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

7. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых

вложений», утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 N 126н.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат для инвестора.

Единицей учета финансовых вложений являются:

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

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

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

Сумма начисленных процентов (начисленного дисконта) со сроком погашения задолженности более 12 месяцев отражается в составе строки 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.

8. Запасы

Учет запасов осуществляется Обществом 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.

9. Дебиторская и кредиторская задолженность

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

В Бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность включает авансы выданные и 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 относится на увеличение прочих расходов.

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

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

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

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

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

11. Уставный капитал

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

12. Кредиты и займы полученные

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

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

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

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

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

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

Дополнительные расходы, производимые в связи с получением займов и кредитов, отражаются в

составе прочих расходов по мере возникновения.

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

13. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

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

Общество создает следующие оценочные обязательства:

оценочное обязательство по предстоящей оплате вознаграждений по итогам работы за год;

оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков.

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

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

14. Расчеты по налогу на прибыль

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

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

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

В бухгалтерском балансе ОНА и ОНО отражаются свернуто.

15. Признание доходов

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признавалась по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов, в соответствии с условиями перехода права собственности. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

В составе прочих доходов Общества учитываются доходы, не являющиеся целью создания Общества.

16. Признание расходов

Себестоимость продаж включает расходы, связанные с изготовлением готовой продукции и оказанием услуг, относящиеся к проданной продукции и оказанным услугам, за исключением управленческих расходов.

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

В составе прочих расходов Общества учитываются расходы, не являющиеся целью создания Общества.

В ежеквартальном отчете эмитента за третий квартал сведения об основных положениях учетной политики эмитента указываются в случае, если в учетную политику, принятую эмитентом на текущий год, в отчетном квартале вносились существенные изменения.

В отчетном квартале не вносились изменения в принятую на 2018 год учетную политику.

7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

В случае если эмитент осуществляет продажу продукции и товаров и (или) выполняет работы, оказывает услуги за пределами Российской Федерации, указывается общая сумма доходов эмитента, полученных от экспорта продукции (товаров, работ, услуг), а также доля таких доходов в выручке от продаж за соответствующий отчетный период.

В случае если эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг), указывается на это обстоятельство.

Экспорт отсутствует.

7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года

Указываются сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала.

Таких изменений не было.

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Указываются сведения об участии эмитента в судебных процессах в качестве истца либо ответчика (с указанием наложенных на ответчика судебным органом санкций) в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента, за период с даты начала последнего завершенного отчетного года и до даты окончания отчетного квартала.

Эмитент с даты своей государственной регистрации не участвует и не участвовал в судебных процессах в качестве истца либо ответчика, участие в которых может существенно отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности.

Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

Размер уставного капитала эмитента на дату окончания отчетного квартала, руб.:

200 000 000,00 (двести миллионов) рублей

Размер долей участников:

1. Селиванов Василий Геннадьевич – 99%

2. Общество с ограниченной ответственностью «ФОРМУЛА» – 1%

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента:

Размер уставного капитала соответствует учредительным документам эмитента.

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

В случае если за последний завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала имело место изменение размера уставного капитала эмитента, по каждому факту произошедших изменений указывается:

Изменения в составе информации настоящего пункта за последний завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала не происходили.

8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

Наименование высшего органа управления эмитента: ***общее собрание участников***

Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

В соответствии с Уставом Эмитента:

Генеральный директор Общества утверждает повестки дня Общих собраний участников Общества и проводит действия, связанные с подготовкой к проведению Общих собраний участников Общества. Генеральный директор Общества обязан не позднее чем за тридцать дней до проведения Общего собрания Участников Общества уведомить участников Общества о времени и месте его проведения, предполагаемой повестке дня.

Указанные уведомления направляются каждому участнику Общества заказным письмом по адресу, указанному в списке участников Общества, либо посредством электронной и (или) факсимильной связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение.

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:

В соответствии с Уставом Эмитента:

Внеочередное Общее собрание участников проводится по решению Генерального директора Общества, принятому на основании:

1) его собственной инициативы;

2) требования участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества.

3) требованию Совета директоров Общества.

4) требования аудитора Общества;

5) требования Ревизионной комиссии Общества.

Созыв внеочередного Общего собрания участников по требованию Совета директоров Общества, Ревизионной комиссии Общества, аудитора Общества или участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества, осуществляется Генеральным директором Общества.

Предъявление требования о проведении собрания лицом, имеющим право предъявлять такое требование, осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

В соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью»:

Внеочередное общее собрание участников общества созывается исполнительным органом общества по его инициативе, по требованию совета директоров (наблюдательного совета) общества, ревизионной комиссии (ревизора) общества, аудитора, а также участников общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников общества.

Исполнительный орган общества обязан в течение пяти дней с даты получения требования о проведении внеочередного общего собрания участников общества рассмотреть данное требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания участников общества или об отказе в его проведении. Решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания участников общества может быть принято исполнительным органом общества только в случае:

если не соблюден установленный настоящим Федеральным законом порядок предъявления требования о проведении внеочередного общего собрания участников общества;

если ни один из вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного общего собрания участников общества, не относится к его компетенции или не соответствует требованиям федеральных законов.

Если один или несколько вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного общего собрания участников общества, не относятся к компетенции общего собрания участников общества или не соответствуют требованиям федеральных законов, данные вопросы не включаются в повестку дня.

Исполнительный орган общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного общего собрания участников общества, а также изменять предложенную форму проведения внеочередного общего собрания участников общества.

Наряду с вопросами, предложенными для включения в повестку дня внеочередного общего собрания участников общества, исполнительный орган общества по собственной инициативе вправе включать в нее дополнительные вопросы.

3. В случае принятия решения о проведении внеочередного общего собрания участников общества указанное общее собрание должно быть проведено не позднее сорока пяти дней со дня получения требования о его проведении.

4. В случае, если в течение установленного настоящим Федеральным законом срока не принято решение о проведении внеочередного общего собрания участников общества или принято решение об отказе в его проведении, внеочередное общее собрание участников общества может быть созвано органами или лицами, требующими его проведения.

В данном случае исполнительный орган общества обязан предоставить указанным органам или лицам список участников общества с их адресами.

Расходы на подготовку, созыв и проведение такого общего собрания могут быть возмещены по решению общего собрания участников общества за счет средств общества.

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

В соответствии с Уставом Эмитента:

Общество обязано ежегодно проводить очередное (годовое) Общее собрание участников не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года.

Проводимые помимо очередного (годового) Общие собрания участников являются внеочередными.

В случае принятия решения о проведении внеочередного Общего собрания участников Общества, указанное Общее собрание должно быть проведено не позднее сорока пяти дней со дня получения требования о его проведении.

В соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью»:

Орган или лица, созывающие общее собрание участников общества, обязаны не позднее чем за тридцать дней до его проведения уведомить об этом каждого участника общества заказным письмом по адресу, указанному в списке участников общества, или иным способом, предусмотренным уставом общества.

В уведомлении должны быть указаны время и место проведения общего собрания участников общества, а также предлагаемая повестка дня.

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

В соответствии с Уставом Эмитента:

Любой участник Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня Общего собрания участников Общества дополнительных вопросов не позднее, чем за пятнадцать дней до его проведения. В этом случае Генеральный директор Общества обязан не позднее, чем за десять дней до его проведения уведомить всех участников Общества о внесенных в повестку дня изменениях заказным письмом, либо посредством электронной и (или) факсимильной связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение.

В соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью»:

Любой участник общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня общего собрания участников общества дополнительных вопросов не позднее чем за пятнадцать дней до его проведения. Дополнительные вопросы, за исключением вопросов, которые не относятся к компетенции общего собрания участников общества или не соответствуют требованиям федеральных законов, включаются в повестку дня общего собрания участников общества.

Орган или лица, созывающие общее собрание участников общества, не вправе вносить изменения в формулировки дополнительных вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания участников общества.

В случае, если по предложению участников общества в первоначальную повестку дня общего собрания участников общества вносятся изменения, орган или лица, созывающие общее собрание участников общества, обязаны не позднее чем за десять дней до его проведения уведомить всех участников общества о внесенных в повестку дня изменениях способом, указанным в пункте 1 статьи 36 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемой (предоставляемыми) для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

В соответствии с Уставом Эмитента:

К информации и материалам, подлежащим предоставлению участникам Общества при подготовке Общего собрания участников Общества, относятся годовой отчет Общества, заключения Аудитора по результатам проверки годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов Общества, сведения о кандидате (кандидатах) в исполнительные органы Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в Устав Общества, или проект Устава Общества в новой редакции, проекты внутренних документов Общества, а также иная информация (материалы), предусмотренная Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и настоящим Уставом.

Информация и материалы в течение тридцати дней до проведения Общего собрания участников Общества должны быть предоставлены всем участникам Общества для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества.

В случае проведения внеочередного Общего собрания участников Общества окончательный перечень материалов с учетом материалов по вопросам, дополнительно внесенным участниками Общества, должен быть доступен для участников Общества в течение десяти дней до даты проведения Общего собрания участников Общества.

Общество обязано по требованию участника Общества предоставить ему копии указанных

документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

В соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью»:

К информации и материалам, подлежащим предоставлению участникам общества при подготовке общего собрания участников общества, относятся годовой отчет общества, заключения ревизионной комиссии (ревизора) общества и аудитора по результатам проверки годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов общества, сведения о кандидате (кандидатах) в исполнительные органы общества, совет директоров (наблюдательный совет) общества и ревизионную комиссию (ревизоры) общества, проект изменений и дополнений, вносимых в устав общества, или проект устава общества в новой редакции, проекты внутренних документов общества, а также иная информация (материалы), предусмотренная уставом общества.

Если иной порядок ознакомления участников общества с информацией и материалами не предусмотрен уставом общества, орган или лица, созывающие общее собрание участников общества, обязаны направить им информацию и материалы вместе с уведомлением о проведении общего собрания участников общества, а в случае изменения повестки дня, соответствующие информация и материалы направляются вместе с уведомлением о таком изменении.

Указанные информация и материалы в течение тридцати дней до проведения общего собрания участников общества должны быть предоставлены всем участникам общества для ознакомления в помещении исполнительного органа общества. Общество обязано по требованию участника общества предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:

В соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью»:

Исполнительный орган общества организует ведение протокола общего собрания участников общества.

Протоколы всех общих собраний участников общества подшиваются в книгу протоколов, которая должна в любое время предоставляться любому участнику общества для ознакомления. По требованию участников общества им выдаются выписки из книги протоколов, удостоверенные исполнительным органом общества.

Не позднее чем в течение десяти дней после составления протокола общего собрания участников общества исполнительный орган общества или иное осуществлявшее ведение указанного протокола лицо обязаны направить копию протокола общего собрания участников общества всем участникам общества в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания участников общества.

В соответствии с Уставом Эмитента:

Принятие общим собранием участников Общества решения и состав участников общества, присутствовавших при его принятии, подтверждаются подписанием протокола председателем и секретарем общего собрания, являющимися участниками (представителями участников) Общества.

8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

Список коммерческих организаций, в которых эмитент на дату окончания последнего отчетного квартала владеет не менее чем пятью процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

1. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДИНАМИКА"

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ДИНАМИКА"***

Место нахождения: ***196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Стартовая 8 стр. литера А оф. 305 каб. 1***

ИНН: ***7810410865***

ОГРН: ***1137847061021***

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***99%***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***0%***

2. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЕГЕНДА ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО"

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ЛЕГЕНДА ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО"***

Место нахождения: ***196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Стартовая 8 стр. литера А оф. 304 каб. 1***

ИНН: ***7805659840***

ОГРН: ***1147847330080***

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***0%***

3. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЕГЕНДА ДОМ"

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ЛЕГЕНДА ДОМ"***

Место нахождения: ***196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Стартовая 8 стр. литера А оф. 307 каб. 6***

ИНН: ***7810706735***

ОГРН: ***1177847307296***

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***0%***

4. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ"

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ"***

Место нахождения: ***196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Стартовая 8 стр. Литера А оф. 309***

ИНН: ***7810410939***

ОГРН: ***1137847061770***

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***0%***

5. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЕГЕНДА КОМЕНДАНТСКОГО"

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ЛЕГЕНДА КОМЕНДАНТСКОГО"***

Место нахождения: ***196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, Литера А, офис 308***

ИНН: ***7810828557***

ОГРН: ***1117847205827***

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***0%***

6. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЕГЕНДА СМАРТ"

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ЛЕГЕНДА СМАРТ"***

Место нахождения: ***196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8,***

Литера А, офис 301

ИНН: ***7810460802***

ОГРН: ***1137847180195***

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***0%***

7. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО"

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО"***

Место нахождения: ***196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, Литера А, офис 307***

ИНН: ***7842493293***

ОГРН: ***1137847113227***

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***0%***

8. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОРИОН"

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ОРИОН"***

Место нахождения: ***196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, Литера А, офис 307 кабинет 3***

ИНН: ***7810706012***

ОГРН: ***1177847301444***

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***0%***

9. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПЕГАС"

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ПЕГАС"***

Место нахождения: ***196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, Литера А, офис 307 кабинет 5***

ИНН: ***7810706044***

ОГРН: ***1177847301708***

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***0%***

10. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПЕРСЕЙ"

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ПЕРСЕЙ"***

Место нахождения: ***196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, Литера А, офис 307 кабинет 4***

ИНН: ***7810705964***

ОГРН: ***1177847301048***

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***0%***

11. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЕГЕНДА КОНСТРАКШН"

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО "ЛЕГЕНДА КОНСТРАКШН"***

Место нахождения: ***196210 Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, Литера А, офис 307 кабинет 2***

ИНН: **7810736377**

ОГРН: **1187847224036**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***0%***

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

По каждой сделке (группе взаимосвязанных сделок), размер которой составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествующего дате совершения сделки, за отчетный период, состоящий из девяти месяцев текущего года, указываются:

1. Дата совершения сделки (заключения договора): ***13.07.2018 г.***

Предмет и иные существенные условия сделки: ***Заключение ООО «ЛЕГЕНДА» (Займодавец) с ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ», ОГРН: 1137847180195 (Заемщик) Договора займа № Д995-07/18 от 13.07.2018 г. (Договор займа), в соответствии с основными условиями которого: Займодавец предоставляет Заемщику заем в виде денежных средств в размере 850 000 000 рублей (далее «сумма займа») в порядке и на условиях, определенных данным договором, а Заемщик обязуется в обусловленный договором срок возвратить Займодавцу сумму займа и оплатить проценты, предусмотренные Договором. На сумму займа начисляются проценты по ставке 75% от ключевой ставки ЦБ, округленной до десятой доли в меньшую сторону. Заемщик обязуется вернуть сумму займа 31.12.2018 г. Заемщик имеет право вернуть сумму займа досрочно.***

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: ***стороны: ООО «ЛЕГЕНДА», ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ»***

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***31.12.2018 г.***

В исполнении обязательств просрочки со стороны контрагента или эмитента по сделке не допускались

Размер (цена) сделки в денежном выражении: ***871 629,59 тыс. руб.***

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***65.53%***

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***1 330 062,00 тыс. руб.***

Сделка является крупной сделкой

Сделка является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: ***Общее собрание участников***

Дата принятия решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: ***13.07.2018***

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае: ***13.07.2018 г.***

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае: ***7/2018***

2. Дата совершения сделки (заключения договора): ***20.09.2018 г.***

Предмет и иные существенные условия сделки: ***внесение изменения в договор займа № Д995-07/18 от***

13.07.2018 г. между ООО «ЛЕГЕНДА» (Займодавец) и ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (Заемщик), согласно которому: на сумму займа начисляются проценты по ставке 14% годовых.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: ***стороны: ООО «ЛЕГЕНДА», ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ».***

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***31.12.2018 г.***

В исполнении обязательств просрочки со стороны контрагента или эмитента по сделке не допускались

Размер (цена) сделки в денежном выражении: ***892 257,81 тыс. руб.***

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***63.68%***

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***1 401 233,00 тыс. руб.***

Сделка является крупной сделкой

Сделка является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: ***Общее собрание участников***

Дата принятия решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: ***20.09.2018 г.***

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае: ***20.09.2018 г.***

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае: ***8/2018***

3. Дата совершения сделки (заключения договора): ***19.09.2018***

Предмет и иные существенные условия сделки: ***заключение ООО «ЛЕГЕНДА» (Инвестор) с ООО «ЛЕГЕНДА КОМЕНДАНТСКОГО» (Застройщик) Соглашения о расторжении от 19.09.2018 г. Договора № ИД7-К-03/16 от 14.03.2016 г. об инвестиционной деятельности по строительству жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., уч. 85 (северо-восточнее дома 7, корп. 1, лит. А по Нижне-Каменской ул.), в соответствии с основными условиями которого:***

Стороны по взаимной договоренности и руководствуясь п.1 ст. 450 ГК РФ пришли к соглашению расторгнуть Договор с даты подписания Соглашения о расторжении, т.е. с «19» сентября 2018 г. В связи с расторжением Договора Застройщик обязуется выплатить Инвестору денежную сумму в размере 606 556 944 рублей 00 копеек (НДС не облагается). Указанная денежная сумма выплачивается Застройщиком Инвестору не позднее 31.12.2019 г., на расчетный счет Инвестора, либо иным не противоречащим закону способом, согласованным Сторонами.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: ***стороны: ООО «ЛЕГЕНДА», ООО «ЛЕГЕНДА КОМЕНДАНТСКОГО»***

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***31.12.2019 г.***

В исполнении обязательств просрочки со стороны контрагента или эмитента по сделке не допускались

Размер (цена) сделки в денежном выражении: ***566 987,36 тыс. руб.***

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***40.46%***

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***1 401 233,00 тыс. руб.***

Сделка является крупной сделкой

Сделка является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: ***Совет директоров (наблюдательный совет)***

Дата принятия решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: ***19.09.2018 г.***

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае: ***19.09.2018 г.***

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае: ***3***

4. Дата совершения сделки (заключения договора): ***18.09.2018 г.***

Предмет и иные существенные условия сделки: ***заключение ООО «ЛЕГЕНДА» (Первоначальный должник) с ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (Новый должник) Соглашения о переводе долга от 18.09.2018 г. (Соглашение о переводе долга), в соответствии с основными условиями которого:***

Первоначальный должник переводит на Нового должника, а Новый должник принимает на себя обязанности (долг) Первоначального должника и становится должником перед Обществом с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА ДОМ» по внесению платы за перевод долга в размере 198 000 000 рублей 00 копеек на основании Дополнительного соглашения №1 от 31.12.2016 г. к Соглашению о замене стороны от 01.09.2016г. по Агентскому договору № Д21-09/15 от 01.09.2015 г. В качестве оплаты за перевод долга Первоначальный должник обязуется выплатить Новому Должнику денежные средства в размере 198 000 000 рублей 00 копеек не позднее «31» марта 2019 г. любым способом, не запрещенным законодательством РФ.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: ***стороны: ООО «ЛЕГЕНДА», ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ», ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ».***

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***31.12.2019 г.***

В исполнении обязательств просрочки со стороны контрагента или эмитента по сделке не допускались

Размер (цена) сделки в денежном выражении: ***198 000,00 тыс. руб.***

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***14.13%***

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***1 401 233,00 тыс. руб.***

Сделка является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки

'Решении о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки не принималось, поскольку сделка не относится к крупным и не выходит за пределы обычной хозяйственной деятельности.

Сделка не требовала одобрения в соответствии с ч. 7 ст. 45 Федерального закона от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», поскольку в совершении сделки заинтересованы все участники общества.

5. Дата совершения сделки (заключения договора): ***19.09.2018 г.***

Предмет и иные существенные условия сделки: ***заключение ООО «ЛЕГЕНДА» (Цедент) с ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (Цессионарий) Соглашения об уступке прав требования от 19.09.2018 г. (Соглашение об уступке), в соответствии с основными условиями которого:***

Цедент уступает Цессионарию права (требования) выплаты денежных средств в размере 315 487 360 рублей 00 копеек по Соглашению о расторжении от 19.09.2018 Договора №ИД7-К-03/16 от 14.03.2016 г. об инвестиционной деятельности по строительству жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский пр., уч. 85 (Северо-восточнее дома 7, корп. 1, лит. А по Нижне-Каменской ул.), заключенному в городе Санкт-Петербург между Цедентом – Обществом с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА» (Инвестор) и ООО «ЛЕГЕНДА

КОМЕНДАНТСКОГО» (Застройщик).

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: ***стороны: ООО «ЛЕГЕНДА», ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ».***

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***31.12.2019 г.***

В исполнении обязательств просрочки со стороны контрагента или эмитента по сделке не допускались

Размер (цена) сделки в денежном выражении: ***315 487,36 тыс. руб.***

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***22.51%***

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***1 401 233,00 тыс. руб.***

Сделка является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки

'Решении о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки не принималось, поскольку сделка не относится к крупным и не выходит за пределы обычной хозяйственной деятельности. Сделка не требовала одобрения в соответствии с ч. 7 ст. 45 Федерального закона от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», поскольку в совершении сделки заинтересованы все участники общества.

6. Дата совершения сделки (заключения договора): ***20.09.2018***

Предмет и иные существенные условия сделки: ***заключение ООО «ЛЕГЕНДА» (Кредитор) с ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (Должник) Соглашения о новации от 20.09.2018 г. (Соглашение о новации), в соответствии с основными условиями которого:***
Должник имеет перед Кредитором обязательство по внесению платы в размере 315 487 360 рублей 00 копеек за приобретаемые права (требования) по Соглашению об уступке прав требования от 19.09.2018 г., заключенному между Кредитором (Цедент) и Должником (Цессионарий).
Стороны пришли к Соглашению о замене указанного обязательства Должника перед Кредитором на заемное обязательство между ними. Сведения о Новом обязательстве Должника перед Кредитором:
Должник (Заемщик) обязуется вернуть Кредитору (Займодавцу) сумму займа в размере 315 487 360 рублей 00 копеек и уплатить на нее проценты по ставке 15 % годовых.
Дата предоставления займа (дата начала начисления процентов по займу): 20.09.2018 г.
Срок возврата займа: до 31 декабря 2018 г.
Должник (Заемщик) выплачивает проценты на сумму займа единовременно в дату погашения займа.
С момента подписания Соглашения о новации обязательство Должника перед Кредитором по внесению платы в размере 315 487 360 рублей 00 копеек за приобретаемые права (требования) по Соглашению об уступке прав требования от 19.09.2018 г., прекращается полностью.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: ***стороны: ООО «ЛЕГЕНДА», ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ».***

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***31.12.2018 г.***

В исполнении обязательств просрочки со стороны контрагента или эмитента по сделке не допускались

Размер (цена) сделки в денежном выражении: ***328 841,55 тыс. руб.***

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***23.47%***

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***1 401 233,00 тыс. руб.***

Сделка является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки

'Решении о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки не принималось, поскольку сделка не относится к крупным и не выходит за пределы обычной хозяйственной деятельности. Сделка не требовала одобрения в соответствии с ч. 7 ст. 45 Федерального закона от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», поскольку в совершении сделки заинтересованы все участники общества.

7. Дата совершения сделки (заключения договора): ***20.02.2018 г.***

Предмет и иные существенные условия сделки: ***заключение ООО «ЛЕГЕНДА» с ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" договора поручительства №0155-18-002828-3 от 20 февраля 2018 года, в соответствии с основными условиями которого: ООО "ЛЕГЕНДА" принимает обязательство перед ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" отвечать за исполнение ООО "ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО" в объеме 1 800 000 тыс. руб. по основному обязательству в соответствии с кредитным договором №0155-18-002828 от "16" февраля 2018 года, заключенным между ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" и ООО "ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО".***

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: ***Стороны: ООО"ЛЕГЕНДА" и ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ", выгодоприобретатель – ООО «ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО».***

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***14.05.2021 г.***

В исполнении обязательств просрочки со стороны контрагента или эмитента по сделке не допускались

Размер (цена) сделки в денежном выражении: ***1 800 000,00 тыс. руб.***

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***93.14 %***

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***1 932 663,00 тыс. руб.***

Сделка является крупной сделкой

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: ***Общее собрание участников***

Дата принятия решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: ***16.02.2018 г.***

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае: ***16.02.2018 г.***

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае: ***3/2018***

8. Дата совершения сделки (заключения договора): ***01.03.2018***

Предмет и иные существенные условия сделки: ***заключение ООО "ЛЕГЕНДА" ("Новый займодавец") с ООО "ЛЕГЕНДА СМАРТ" ("Прежний займодавец") и ООО "ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ" ("Заемщик") соглашения о замене стороны к Договору займа № Д16-08/16 от 24.08.2016 г. (в редакции Дополнительных соглашений №1 от 01.10.2016 г., №2 от 27.03.2017 г., №3 от 02.05.2017 г., №4 от 19.12.2017 г.), в соответствии с основными условиями которого:***

с 1 марта 2018 г. по Договору займа № Д16-08/16 от 24.08.2016 г. (в редакции Дополнительных соглашений №1 от 01.10.2016 г., №2 от 27.03.2017 г., №3 от 02.05.2017 г., №4 от 19.12.2017 г.) прежний займодавец заменяется на Нового займодавца. Прежний займодавец передает, а Новый займодавец принимает в полном объеме права и обязанности Займодавца по Договору займа. Все условия Договора займа, согласованные Прежним займодавцем и Заемщиком, являются обязательными для Нового займодавца.

На дату заключения Соглашения размер общей суммы, подлежащей выплате Заемщиком в пользу Займодавца по Договору займа, составляет 141 488 270 рублей 54 копейки, в том числе основной долг в

размере 131 697 488 рублей 70 копеек и проценты за пользование займом в размере 9 790 781 рубль 84 копейки.

Новый займодавец выплачивает Прежнему займодавцу плату за уступку прав требования и перевод обязанностей по Договору займа в размере 141 488 270 рублей 54 копейки.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: ***стороны: ООО"ЛЕГЕНДА", ООО"ЛЕГЕНДА СМАРТ" и ООО"ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ".***

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***31.12.2018 г.***

В исполнении обязательств просрочки со стороны контрагента или эмитента по сделке не допускались

Размер (цена) сделки в денежном выражении: ***141 488,27 тыс. руб.***

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***12,11%***

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***1 168 788,00 тыс. руб.***

Сделка является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки

'Решении о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки не принималось, поскольку сделка не относится к крупным и не выходит за пределы обычной хозяйственной деятельности. Сделка не требовала одобрения в соответствии с ч. 7 ст. 45 Федерального закона от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», поскольку в совершении сделки заинтересованы все участники общества.

9. Дата совершения сделки (заключения договора): ***18.04.2018 г.***

Предмет и иные существенные условия сделки: ***заключение ООО «ЛЕГЕНДА» с АО "АЛЬФА-БАНК" договора поручительства №01QJ5P002 от 18 апреля 2018 года, в соответствии с основными условиями которого: ООО "ЛЕГЕНДА" принимает обязательство перед АО "АЛЬФА-БАНК" отвечать за исполнение ООО "ДИНАМИКА" в объеме 700 000 тыс. руб. по основному обязательству в соответствии с кредитным договором №01QJ5P002 от "18" апреля 2018 года, заключенным между АО "АЛЬФА-БАНК" и ООО "ДИНАМИКА".***

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: ***Стороны: ООО "ЛЕГЕНДА" и АО "АЛЬФА-БАНК", выгодоприобретатель – ООО «ДИНАМИКА».***

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***30.06.2023 г.***

В исполнении обязательств просрочки со стороны контрагента или эмитента по сделке не допускались

Размер (цена) сделки в денежном выражении: ***700 000,00 тыс. руб.***

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***59.89 %***

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***1 168 788,00 тыс. руб.***

Сделка является крупной сделкой

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: ***Общее собрание участников***

Дата принятия решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: ***30.03.2018 г.***

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае: ***30.03.2018 г.***

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае: ***4/2018***

10. Дата совершения сделки (заключения договора): ***26.07.2018 г.***

Предмет и иные существенные условия сделки: ***сделки купли-продажи в процессе размещения биржевых облигаций Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА» документарных процентных неконвертируемых на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001Р-01, в количестве 1 454 755 штук, номинальной стоимостью 1 000 российских рублей каждая, общей номинальной стоимостью 1 454 755 тыс. руб., со сроком погашения в 1 092-й день с даты начала размещения биржевых облигаций, размещаемых путем открытой подписки в рамках программы биржевых облигаций серии 001Р, идентификационный номер, присвоенный Программе биржевых облигаций серии 001-Р: 4-00368-R-001P-02E от 08.06.2018 (далее по тексту Программа), идентификационный номер, присвоенный выпуску биржевых облигаций 4B02-01-00368-R-001P от 09.07.2018 г., международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN) RU000A0ZZCV0 (выше и далее по тексту - Биржевые облигации), заключенные в Публичном акционерном обществе «Московская Биржа ММВБ-РТС» (далее по тексту - ПАО Московская Биржа).***

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: ***с одной стороны: Эмитент - Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА», с другой стороны: приобретатели Биржевых облигаций, действующие самостоятельно или через посредников (Участники торгов ПАО Московская Биржа).***

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: ***срок исполнения обязательств Эмитента по Биржевым облигациям - в соответствии с Программой биржевых облигаций, Проспектом ценных бумаг и Условиями выпуска биржевых облигаций в рамках программы биржевых облигаций, Приказом Генерального директора № 88-а от 10 июля 2018 года.***

В исполнении обязательств просрочки со стороны контрагента или эмитента по сделке не допускались

Размер (цена) сделки в денежном выражении: ***1 924 902.72 тыс. руб.***

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***144.72 %***

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: ***1 330 062,00 тыс. руб.***

Сделка является крупной сделкой

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: ***Общее собрание участников***

Дата принятия решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: ***11.07.2018 г.***

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае: ***11.07.2018 г.***

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае: ***6/2018***

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

В случае присвоения эмитенту и (или) ценным бумагам эмитента кредитного рейтинга (рейтингов) по каждому из известных эмитенту кредитных рейтингов за последний завершенный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала указываются:

1.Объект присвоения рейтинга: ***Эмитент – Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА»***

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: ***ruBB+***

История изменения значений кредитного рейтинга за последний завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
26.04.2018 г.	ruBB+; прогноз Стабильный

После отчетной даты (07.11.2018 г.) Рейтинговое агентство RAEX (Эксперт РА) подтвердил Эмитенту рейтинг кредитоспособности нефинансовой компании на уровне ruBB+.

Полное фирменное наименование организации, присвоившей кредитный рейтинг: ***Акционерное общество "Рейтинговое Агентство "Эксперт РА"***

Сокращенное фирменное наименование: ***АО "Эксперт РА"***

Место нахождения: ***123001, Российская Федерация, г. Москва, Благовещенский пер., д. 12, стр. 2***

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга: ***методика присвоения кредитного рейтинга размещена (опубликована) в свободном доступе страницы в сети Интернет – http://raexpert.ru/***

2.Объект присвоения рейтинга: ***ценные бумаги Эмитента – Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА»***

Вид ценных бумаг: ***облигации***

Категория (тип), серия, форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг: ***Биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательный централизованным хранением серии 001Р-01, имеющие присвоенный ПАО "Московская Биржа" идентификационный номер 4B02-01-00368-R-001P от 09.07.2018, Международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A0ZZCV0***

Государственный регистрационный номер (идентификационный номер) выпуска ценных бумаг: ***4B02-01-00368-R-001P***

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг: ***09.07.2018***

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: ***ruBB+***

История изменения значений кредитного рейтинга за последний завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
09.08.2018 г.	ruBB+

Полное фирменное наименование организации, присвоившей кредитный рейтинг: ***Акционерное общество "Рейтинговое Агентство "Эксперт РА"***

Сокращенное фирменное наименование: ***АО "Эксперт РА"***

Место нахождения: ***123001, Российская Федерация, г. Москва, Благовещенский пер., д. 12, стр. 2***

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга: ***методика присвоения кредитного рейтинга размещена (опубликована) в свободном доступе страницы в сети Интернет – http://raexpert.ru/***

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Не указывается эмитентами, не являющимися акционерными обществами

8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Указанных выпусков нет

8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

Раскрывается информация об общем количестве и объеме по номинальной стоимости (при наличии номинальной стоимости для данного вида ценных бумаг) всех ценных бумаг эмитента каждого отдельного вида, за исключением акций, в отношении которых осуществлена государственная регистрация их выпуска (выпусков) (осуществлено присвоение идентификационного номера в случае, если в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" выпуск (выпуски) ценных бумаг не подлежал (не подлежали) государственной регистрации) и которые не являются погашенными (могут быть размещены, размещаются, размещены и (или) находятся в обращении).

По каждому выпуску ценных бумаг, в отношении которого осуществлена его государственная регистрация (осуществлено присвоение ему идентификационного номера в случае, если в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации) и ценные бумаги которого не являются погашенными (могут быть размещены, размещаются, размещены и (или) находятся в обращении), в табличной форме указываются следующие сведения:

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Вид ценной бумаги: ***биржевые облигации на предъявителя*** Форма ценной бумаги: ***документарные*** Серия: ***001P-01*** Иные идентификационные признаки ценных бумаг: ***биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01, со сроком погашения в 1 092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения биржевых облигаций, размещаемых путем открытой подписки в рамках программы биржевых облигаций серии 001P, идентификационный номер выпуска 4B02-01-00368-R-001P от 09.07.2018 г., ISIN RU000A0ZZCV0***
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска и дата его присвоения в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: ***Нет*** Идентификационный номер выпуска: ***4B02-01-00368-R-001P*** Дата присвоения идентификационного номера: ***09.07.2018 г.***
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг (организация, присвоившая выпуску ценных бумаг идентификационный номер, в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ***ПАО "Московская Биржа"***

Количество ценных бумаг выпуска	Количество размещаемых ценных бумаг выпуска согласно условиям выпуска, шт.: ***2 000 000 шт.*** Количество размещенных ценных бумаг выпуска, шт.: ***1 454 755 шт.***
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	Объем выпуска размещаемых ценных бумаг по номинальной стоимости согласно условиям выпуска, руб.: ***2 000 000 000 руб.*** Объем выпуска размещенных ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: ***1 454 755 000 руб.*** Номинал, руб.: ***1 000.00 руб.***
Состояние ценных бумаг выпуска (размещение не началось; размещаются; размещение завершено; находятся в обращении)	Состояние ценных бумаг выпуска: ***находятся в обращении***
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг (дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг)	Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: ***Да*** Дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг: -.
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: ***12***
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: ***08.07.2021 г.***
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37392 https://legenda-dom.ru/investoram/

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

Эмитент не регистрировал проспект облигаций с обеспечением, допуск к организованным торгам биржевых облигаций с обеспечением не осуществлялся.

8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием

Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием, обязательства по которым еще не исполнены.

8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с залоговым обеспечением денежными требованиями

Эмитент не размещал облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями, обязательства по которым еще не исполнены

8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, а также иных эмитентов именных ценных бумаг указывается на то, что ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента осуществляется регистратором.

В связи с отсутствием в обращении именных ценных бумаг эмитента, ведение реестра не осуществляется

В случае если в обращении находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением, указывается на это обстоятельство, а также указываются следующие сведения о каждом из депозитариев, осуществляющих обязательное централизованное хранение документарных ценных бумаг эмитента с обязательным централизованным хранением:

Полное фирменное наименование депозитария: ***Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»***

Сокращенное фирменное наименование депозитария: ***НКО АО НРД***

Место нахождения депозитария:***105066, Российская Федерация, город Москва, улица Спартаковская, дом 12***

Почтовый адрес депозитария: ***105066, Российская Федерация, город Москва, улица Спартаковская, дом 12***

ИНН депозитария: ***7702165310***

Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности: ***045-12042-000100***

Дата выдачи: ***19.02.2009 г.***

Срок действия: ***без ограничения срока действия***

Орган, выдавший указанную лицензию: ***ФСФР России***

8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, перечисляются названия и реквизиты законодательных актов Российской Федерации, действующих на дату окончания отчетного квартала, которые регулируют вопросы импорта и экспорта капитала и могут повлиять на выплату нерезидентам дивидендов по акциям эмитента, а при наличии у эмитента иных ценных бумаг, находящихся в обращении, - также на выплату процентов и других платежей, причитающихся нерезидентам - владельцам таких ценных бумаг:

Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» от 10.12.2003 № 173-ФЗ

Федеральный закон «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» от 09.07.1999 № 160-ФЗ

Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25.02.1999 № 39-ФЗ

Федеральный закон «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» от 10.07.2002 № 86-ФЗ

Федеральный закон «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 № 115-ФЗ

Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.1, от 31.07.1998 № 146-ФЗ

Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.2, от 05.08.2000 № 117-ФЗ

Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 № 39-ФЗ

Международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения.

8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям

эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

Информация, предусмотренная настоящим пунктом, указывается отдельно в отношении объявленных и выплаченных дивидендов по акциям эмитента и в отношении начисленных и выплаченных доходов по облигациям.

8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Не заполняется эмитентами, не являющимися акционерными обществами

8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

В течение указанного периода доходы по облигациям эмитента не выплачивались

8.8. Иные сведения

По усмотрению эмитента приводится иная информация об эмитенте и его ценных бумагах, не указанная в предыдущих пунктах настоящего раздела.

После отчетной даты произошло изменение состава участников эмитента:

1.

Прекращение у Селиванова Василия Геннадьевича права распоряжаться определенным количеством голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставный капитал эмитента.

Вид права распоряжения определенным количеством голосов, приходящихся на голосующие доли, составляющие уставный капитал эмитента, которое прекращено у соответствующего лица (прямое распоряжение; косвенное распоряжение): прямое распоряжение.

Признак права распоряжения определенным количеством голосов, приходящихся на голосующие доли, составляющие уставный капитал эмитента, которое прекращено у соответствующего лица (самостоятельное распоряжение; совместное распоряжение с иными лицами): самостоятельное распоряжение.

Основание, в силу которого у лица прекращено право распоряжаться определенным количеством голосов, приходящихся на голосующие доли, составляющие уставный капитал эмитента (прекращение (снижение доли) участия в эмитенте; расторжение или прекращение по иным основаниям договора доверительного управления имуществом, договора простого товарищества, договора поручения, акционерного соглашения и (или) иного соглашения, предметом которого являлось осуществление прав, удостоверенных долями эмитента): прекращение участия в эмитенте.

Количество и доля голосов в процентах, приходящихся на голосующие доли, составляющие уставный капитал эмитента, которым имело право распоряжаться лицо до наступления соответствующего основания: 99 /99 %.

Количество и доля голосов в процентах, приходящихся на голосующие доли, составляющие уставный капитал эмитента, которым имеет право распоряжаться лицо после наступления соответствующего основания: 0 /0 %.

Дата наступления основания, в силу которого у лица прекращено право распоряжаться определенным количеством голосов, приходящихся на голосующие доли, составляющие уставный капитал эмитента: 01.10.2018 г.

2.

Приобретение обществом с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ» (196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 108, ИНН 7810723755, ОГРН 1187847061676) права распоряжаться определенным количеством голосов, приходящихся на голосующие доли, составляющие уставный капитал эмитента.

Вид права распоряжения определенным количеством голосов, приходящихся на голосующие доли, составляющие уставный капитал эмитента, которое приобрело соответствующее лицо (прямое

распоряжение; косвенное распоряжение): прямое распоряжение.

Признак права распоряжения определенным количеством голосов, приходящихся на голосующие доли, составляющие уставный капитал эмитента, которое приобрело соответствующее лицо (самостоятельное распоряжение; совместное распоряжение с иными лицами): самостоятельное распоряжение.

Основание, в силу которого лицо приобрело право распоряжаться определенным количеством голосов, приходящихся на голосующие доли, составляющие уставный капитал эмитента (приобретение доли участия в эмитенте; заключение договора доверительного управления имуществом; заключение договора простого товарищества; заключение договора поручения; заключение акционерного соглашения; заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) эмитента; иное основание): приобретение доли участия в эмитенте.

Количество и доля голосов в процентах, приходящихся на голосующие доли, составляющие уставный капитал эмитента, которым имело право распоряжаться лицо до наступления соответствующего основания: 0 /0 %.

Количество и доля голосов в процентах, приходящихся на голосующие доли, составляющие уставный капитал эмитента, право распоряжаться которым лицо получило после наступления соответствующего основания: 99 / 99 %.

Дата наступления основания, в силу которого лицо приобрело право распоряжаться определенным количеством голосов, приходящихся на голосующие доли, составляющие уставный капитал эмитента: 01.10.2018 г.

После отчетной даты произошел отзыв лицензии у банка, в котором были размещены средства дочерних компаний. Эмитент считает, что величина потенциальных убытков незначительная.

8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Приложение 1. Промежуточная бухгалтерская отчетность за 9 месяцев 2018 года

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2018 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	30	09	2018
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ЛЕГЕНДА"**	по ОКПО	67522191		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7840438730		
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общество с ограниченной ответственностью / частная**	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
643,196210,Санкт-Петербург г,,,,Стартовая ул,8, лит.А,,307 каб. 1,дом,,оф.

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	8 055	8 794	9 778
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	271 196	276 630	61 054
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 621 485	266 000	821 595
	Отложенные налоговые активы	1180	118	118	687
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 900 854	551 542	893 114
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	14 098	14 500	17 505
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 313	3 972	7 784
	Дебиторская задолженность	1230	145 894	84 877	135 838
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	513 488	209 194
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	479	409	10 278
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	2 749
	Итого по разделу II	1200	163 784	617 246	383 347
	БАЛАНС	1600	2 064 638	1 168 788	1 276 461

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	200 000	200 000	200 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	77 813	72 442	69 052
	Итого по разделу III	1300	277 813	272 442	269 052
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 701 324	476 099	97 845
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 701 324	476 099	97 845
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	64 160	178 510	91 163
	Кредиторская задолженность	1520	20 480	240 876	814 966
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	861	861	3 436
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	85 500	420 247	909 565
	БАЛАНС	1700	2 064 638	1 168 788	1 276 461

Руководитель _____ Лукьянов Алексей Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

29 октября 2018 г.

«LEGENDA» Ltd. ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА А. А. Лукьянов, Доверенность ОД/16 от 01.06.2016

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Сентябрь 2018 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	30	09	2018
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ЛЕГЕНДА"**	по ОКПО	67522191		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7840438730		
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общество с ограниченной ответственностью / частная**	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2018 г.	За Январь - Сентябрь 2017 г.
	Выручка	2110	54 813	71 120
	Себестоимость продаж	2120	(69 105)	(48 304)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(14 292)	22 816
	Коммерческие расходы	2210	-	(1 855)
	Управленческие расходы	2220	(9 117)	(42 473)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(23 409)	(21 512)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	21 236	6 241
	Проценты к уплате	2330	(66 077)	(4 696)
	Прочие доходы	2340	99 566	30 387
	Прочие расходы	2350	(24 478)	(3 554)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6 838	6 866
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 467)	(1 422)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	99	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 371	5 444

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2018 г.	За Январь - Сентябрь 2017 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	5 371	5 444
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ **Лукьянов Алексей Александрович**
(подпись) (расшифровка подписи)

29 октября 2018 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЦЕНТР ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ» САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
LEGENDA Ltd.
ПО ДОВЕРЕННОСТИ ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА А. А. Лукьянов, ДОВЕРЕННОСТЬ ОД/16 от 01.06.2016

Приложение 2. Годовая консолидированная финансовая отчетность Эмитента за 2017 год, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО)

ООО «ЛЕГЕНДА»
и его дочерние организации

Консолидированная финансовая
отчетность за год, закончившийся
31 декабря 2017 года,
и аудиторское заключение независимого
аудитора

Тел: +7 495 797 56 65
Факс: +7 495 797 56 60
reception@bdo.ru
www.bdo.ru

АО «БДО Юникон»
Россия, 117587, Москва,
Варшавское шоссе,
д. 125, стр. 1, секция 11

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «ЛЕГЕНДА»

Мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности ООО «ЛЕГЕНДА» (Организация) (ОГРН 1107847309063, дом 8, литер А, улица Стартовая, город Санкт-Петербург, 196210) и его дочерних организаций (далее совместно - Группа), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2017 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 год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к консолидированной финансовой отчетности за 2017 год, 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 2017 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Основание для выражения мнения

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

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

Председатель Совета директоров Организации (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 консолидированной финансовой отчетности Группы.

АО «БДО Юникон», компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Российской Федерации, является членом BDO International, сети независимых компаний. BDO – торговая марка сети BDO и каждой компании – члена сети BDO.

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 руководством, доводя до его 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

30 марта 2018 года

ООО «ЛЕГЕНДА»
И ЕГО ДОЧЕРНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

КОНСОЛИДИРОВАННАЯ
ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 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. Финансовые активы ... 27
7. Запасы ... 27
8. Денежные средства и их эквиваленты ... 27
9. Дебиторская задолженность ... 27
10. Займы полученные ... 28
11. Оценочные обязательства ... 28
12. Кредиторская задолженность ... 29
13. Собственный капитал ... 29
14. Выручка ... 29
15. Себестоимость продаж ... 30
16. Административные расходы ... 30
17. Коммерческие расходы ... 30
18. Прочие доходы ... 31
19. Прочие расходы ... 31
20. Финансовые доходы ... 31
21. Финансовые расходы ... 31
22. Налог на прибыль ... 32
23. Операции со связанными сторонами ... 32
24. Условные активы и обязательства ... 34
25. События после отчетной даты ... 35

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА

	Прим.	2017г.	2016г.
Выручка	14	5 401 772	4 611 289
Себестоимость продаж	15	(3 603 006)	(3 496 408)
Валовая прибыль		**1 798 766**	**1 114 881**
Административные расходы	16	(226 062)	(158 883)
Коммерческие расходы	17	(435 024)	(283 900)
Прочие доходы	18	19 170	-
Прочие расходы	19	(159 058)	(100 100)
Операционная прибыль		**997 792**	**571 998**
Финансовые доходы	20	66 286	136 882
Финансовые расходы	21	(167 280)	(216 918)
Прибыль до налогообложения		**896 798**	**491 962**
Расходы по налогу на прибыль	22	(179 360)	(98 392)
Прибыль за год		**717 438**	**393 570**
Итого совокупный доход за год		**717 438**	**393 570**

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

Председатель Совета директоров В.Г. Селиванов

30 марта 2018 года

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

	Прим.	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства		118 163	66 995
Нематериальные активы		8 794	9 778
Отложенные налоговые активы	22	-	7 776
Итого внеоборотные активы		**126 956**	**84 549**
Оборотные активы			
Запасы	7	5 739 394	4 677 417
Дебиторская задолженность	9	2 971 911	1 708 526
Финансовые активы	6	68 853	149 526
Денежные средства и их эквиваленты	8	1 556 077	60 521
Итого оборотные активы		**10 336 235**	**6 595 990**
ИТОГО АКТИВЫ		**10 463 191**	**6 680 539**
КАПИТАЛ			
Собственный капитал	13	200 000	200 000
Капитал компаний, в отношении которых выполняются критерии контроля	13	20	52
Нераспределенная прибыль		693 693	141 979
ИТОГО КАПИТАЛ		**893 713**	**342 031**
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные обязательства			
Займы полученные	10	2 493 660	1 077 592
Итого долгосрочные обязательства		**2 493 660**	**1 077 592**
Краткосрочные обязательства			
Кредиторская задолженность	12	726 017	755 132
Займы полученные	10	68 835	172 633
Обязательства перед дольщиками		6 094 326	4 317 494
Отложенные налоги	22	160 237	-
Оценочные обязательства	11	26 403	15 656
Итого краткосрочные обязательства		**7 075 817**	**5 260 915**
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		**9 569 478**	**6 338 507**
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		**10 463 191**	**6 680 539**

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

Председатель Совета директоров В.Г. Селиванов

30 марта 2018 года

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

	2017	2016
Потоки денежных средств от операционной деятельности		
Поступления от продажи товаров, выполнения работ, оказания услуг	6 872 383	4 215 311
Платежи поставщикам товаров, работ, услуг	(5 760 044)	(3 849 151)
Платежи работникам или в интересах работников	(262 706)	(186 339)
Прочие денежные платежи по операционной деятельности	(43 957)	(12 732)
Выплаты дивидендов	(144 836)	(10 065)
Налог на прибыль (возмещение / (уплата))	716	(17 330)
Чистые денежные средства, полученные от (использованные в) операционной деятельности	**661 556**	**139 696**
Потоки денежных средств от инвестиционной деятельности		
Поступления от продажи основных средств	600	-
Платежи на приобретение основных средств	(14 347)	(17 527)
Платежи на приобретение финансовых активов	-	(131 562)
Выдача займов	(860 941)	(263 293)
Возврат займов	903 883	236 507
Проценты полученные	35 389	142 991
Чистые денежные средства, полученные от (использованные в) инвестиционной деятельности	**64 584**	**(32 883)**
Потоки денежных средств от финансовой деятельности		
Поступления в виде кредитов и займов	4 845 735	1 381 841
Возврат кредитов и займов	(3 935 457)	(1 369 939)
Проценты выплаченные	(140 862)	(129 072)
Чистые денежные средства, полученные от (использованные в) финансовой деятельности	**769 416**	**(117 169)**
Чистое увеличение (снижение) денежных средств и их эквивалентов	**1 495 556**	**(10 357)**
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	60 521	70 877
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	**1 556 077**	**60 521**

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

Председатель Совета директоров В.Г. Селиванов

30 марта 2018 года

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ

	Итого капитал	Капитал компаний, в отношении которых выполняются критерии контроля	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)
На 1 января 2016г.	**(3 817)**	**122**	**200 000**	**(203 939)**
Прибыль		-	-	393 570
Итого совокупный доход за период	**393 570**	**-**	**-**	**393 570**
Уменьшение 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**
Совокупный доход за период				
Прибыль	-	-	-	717 438
Итого совокупный доход за период	**717 438**	**-**	**-**	**717 438**
Уменьшение уставного капитала	(32)	(32)	-	-
Дивиденды	(165 724)	-	-	(165 724)
Итого взносы собственников и распределение собственникам	**(165 756)**	**(32)**	**-**	**(165 724)**
31 декабря 2017г.	**893 713**	**20**	**200 000**	**693 693**

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

Председатель Совета директоров В.Г. Селиванов

30 марта 2018 года

КОММЕНТАРИИ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

1. Общая информация

1.1. Организационная структура и виды деятельности

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

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

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

Группа осуществляет деятельность под брендом «LEGENDA INTELLIGENT DEVELOPMENT».

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

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

Настоящая консолидированная финансовая отчетность за 2017 год была утверждена к выпуску руководством Группы и подписана от имени руководства.

1.2. Условия осуществления хозяйственной деятельности

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

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

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

2. Основные принципы подготовки консолидированной финансовой отчетности

2.1. Заявление о соответствии МСФО

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

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.

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

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

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

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

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

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

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 2017 г.

Дочерние организации готовят финансовую отчетность за тот же отчетный период, что и материнская компания, с использованием аналогичных принципов учета. Все внутригрупповые остатки, операции, нереализованная прибыль и убытки, возникающие в результате осуществления операций внутри Группы, полностью исключаются. К дочерним организациям относятся все компании, в которых доля участия Группы напрямую или косвенно составляет более 50% или в отношении которых Группа способна иным образом контролировать их финансовую и операционную политику с целью получения выгод. При оценке наличия контроля со стороны Группы в отношении другого юридического лица принимается во внимание наличие и влияние потенциальных прав голоса, которые в настоящее время могут быть представлены к исполнению или конвертации. Доля участия определяется Группой как доля, в которой прибыль или убыток дочерней организации, а также изменения в собственном капитале дочерней организации относятся к Группе.

Перечень дочерних компаний и доли участия Группы на 31 декабря 2017 г., 31 декабря 2016 г. представлены ниже:

Дочерняя компания	Доля участия 31.12.2017 г.	Источник контроля	Доля участия 31.12.2016 г	Источник контроля
ООО «Динамика»	100%	Участие в капитале	100%	Участие в капитале
ООО «Легенда Дальневосточного»	100%	Участие в капитале	100%	Участие в капитале
ООО «Легенда Дом» (ликвидируется)	100%	Фактическая правомочность	100%	Фактическая правомочность
ООО «Легенда Дом»	100%	Участие в капитале	0%	
ООО «Легенда Инвест»	100%	Участие в капитале	100%	Участие в капитале
ООО «Легенда Комендантского»	100%	Участие в капитале	100%	Участие в капитале
ООО «Легенда Смарт»	100%	Участие в капитале	100%	Участие в капитале
ООО «Легенда Институтского»	100%	Участие в капитале	100%	Фактическая правомочность
ООО «Республика»	100%	Фактическая правомочность	100%	Фактическая правомочность
ООО «Орион»	100%	Участие в капитале	0%	
ООО «Пегас»	100%	Участие в капитале	0%	
ООО «Персей»	100%	Участие в капитале	0%	
ООО «Формула»	100%	Фактическая правомочность	100%	Фактическая правомочность
ООО «Азимут»	0%		100%	Фактическая правомочность
ООО «Легенда Эстейт»	0%		100%	Фактическая правомочность

В 2017 году Группой были ликвидированы компании ООО «Азимут», ООО «Легенда Эстейт». Выбытие данных компаний не оказывает какого-либо существенного влияния на показатели отчетности Группы, так как ООО «Азимут», осуществлявшее строительство объекта по адресу Санкт-Петербург, ул. Победы, д. 5, завершило строительство объекта в 2015 году, обязательства по передаче квартир участникам договоров долевого участия выполнены в 2016 году. На момент ликвидации ООО «Азимут» деятельность не осуществляло. Деятельность компании ООО «Легенда Эстейт» формировалась преимущественно за счет внутригрупповых операций, которые исключались для целей подготовки консолидированной отчетности.

В 2017 году компания ООО «Омега Инвест» была переименована в ООО «Легенда Институтского».

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 организаций 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 2017 и 2016 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.

3.2. Классификация активов и обязательств

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

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

3.3 Финансовые инструменты

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 прибылях и убытках 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.

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 прибылях и убытках 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 прибылях и убытках и прочем 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.

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 непроизводные 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, кроме затрат на финансирование строительства объектов, возводимых Группой по договорам долевого участия, включаются в первоначальную стоимость этого актива.

Затраты на финансирование строительства объектов, возводимых Группой по договорам долевого участия, признаются Группой в периоде возникновения, так как, по оценке Группы, такое признание в наибольшей степени соответствует принципу равномерности признания доходов и расходов, который является целью применения метода учета доходов и расходов «по степени готовности».

3.4. Основные средства

3.4.1. Признание и оценка

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

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

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

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

3.4.2. Последующие затраты

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

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

3.4.3. Амортизация

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

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

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

3.5. Нематериальные активы

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

Амортизация начисляется линейным способом.

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

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

3.6. Арендованные активы

Договоры аренды, по условиям которых Группа принимает на себя по существу все риски и выгоды, связанные с правом собственности, классифицируются как договоры финансовой аренды. При первоначальном признании арендованный актив оценивается в сумме, равной наименьшей из его справедливой стоимости и приведенной (дисконтированной) стоимости минимальных арендных платежей. Впоследствии этот актив учитывается в соответствии с учетной политикой, применимой к активам подобного класса.

Прочие договоры аренды классифицируются как операционная аренда, и соответствующие арендованные активы не признаются в отчете о финансовом положении Группы. Объекты собственности, приобретенные для целей девелопмента и удерживаемые на условиях аренды, учитываются в составе запасов или инвестиционной собственности в стадии строительства в сумме фактических платежей.

3.7. Запасы

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

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

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

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

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

3.8. Обесценение

3.8.1. Обесценение нефинансовых активов

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

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

Внешние источники информации:

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

Внутренние источники информации:

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

Возмещаемая стоимость актива представляет собой наибольшую из двух величин:

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

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

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

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

3.8.2 Обесценение финансовых активов

На каждую отчетную дату Группа проводит оценку наличия объективных данных о снижении стоимости финансового актива или группы финансовых активов.

К объективным свидетельствам обесценения финансовых активов (включая долевые ценные бумаги) могут относиться неплатежи или иное невыполнение должниками своих обязанностей, реструктуризация задолженности перед Группой на условиях, которые в ином случае Группой даже не рассматривались бы, признаки возможного банкротства должника или эмитента, исчезновение активного рынка для какой-либо ценной бумаги. Кроме того, применительно к инвестиции в долевые ценные бумаги, объективным свидетельством обесценения такой инвестиции является значительное или продолжительное снижение ее справедливой стоимости ниже ее фактической стоимости.

Признаки, свидетельствующие об обесценении дебиторской задолженности и инвестиционных ценных бумаг, классифицированных в категорию удерживаемых до срока погашения, Группа рассматривает как на уровне отдельных активов, так и на уровне портфеля. Все такие активы, величина каждого из которых, взятого в отдельности, является значительной, оцениваются на предмет обесценения в индивидуальном порядке. В том случае, если выясняется, что проверенные по отдельности значительные статьи дебиторской задолженности и инвестиционных ценных бумаг, классифицированных в категорию удерживаемых до срока погашения, не являются обесценившимися, то их затем объединяют в портфель для проверки на предмет обесценения, которое уже возникло, но еще не зафиксировано. Статьи дебиторской задолженности и инвестиционных ценных бумаг, классифицированных в категорию удерживаемых до срока погашения, величина которых не является по отдельности значительной, оцениваются на предмет обесценения в совокупности, путем объединения в портфель тех статей дебиторской задолженности и инвестиционных ценных бумаг, классифицированных в категорию удерживаемых до срока погашения, которые имеют сходные характеристики риска.

При оценке фактов, свидетельствующих об обесценении, Группа анализирует исторические данные в отношении степени вероятности дефолта, сроков возмещения и сумм понесенных убытков, скорректированные с учетом суждений руководства в отношении текущих экономических и кредитных условий, в результате которых фактические убытки возможно окажутся больше или меньше тех, которых можно было бы ожидать исходя из исторических тенденций.

В отношении финансового актива, учитываемого по амортизированной стоимости, сумма убытка от обесценения рассчитывается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих потоков денежных средств, дисконтированных по первоначальной эффективной ставке процента этого актива. Убытки признаются в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за период и отражаются на счете оценочного резерва, величина которого вычитается из стоимости дебиторской задолженности. Проценты на обесценившийся актив продолжают начисляться через отражение «высвобождения дисконта». В случае наступления какого-либо последующего события, которое приводит к уменьшению величины убытка от обесценения, восстановленная сумма, ранее отнесенная на убыток от обесценения, отражается в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за период.

Убытки от обесценения инвестиционных ценных бумаг, классифицированных в категорию имеющихся в наличии для продажи, признаются посредством переноса в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе той суммы накопленного убытка, который ранее признавался в составе прочего совокупного дохода и представлялся в резерве изменений справедливой стоимости в составе собственного капитала. Этот накопленный убыток от обесценения, исключаемый из состава прочего совокупного дохода и включаемый в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе, представляет собой разницу между стоимостью приобретения соответствующего актива за вычетом выплат основной суммы и начисленной амортизации и его текущей справедливой стоимостью за вычетом всех убытков от обесценения, ранее признанных в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе.

Изменения начисленных резервов под обесценение, вызванных изменением временной стоимости, отражаются как элемент процентных доходов.

Если впоследствии справедливая стоимость обесценившейся долговой ценной бумаги, классифицированной в категорию имеющихся в наличии для продажи, возрастает и данное

увеличение можно объективно отнести к какому-либо событию, произошедшему после признания убытка от обесценения в составе отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за период, то списанная на убыток сумма восстанавливается, при этом восстанавливаемая сумма признается в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе. Однако любое последующее восстановление справедливой стоимости обесценившейся долевой ценной бумаги, классифицированной в категорию имеющихся в наличии для продажи, признается в составе прочего совокупного дохода.

3.9. Определение справедливой стоимости

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

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

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

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

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

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

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

3.10. Вознаграждения работникам

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

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

3.11. Резервы

Признаются в случае, когда:

а) Группа имеет текущее обязательство (правовое или традиционное), в результате прошлого события;

б) вероятно, что выбытие ресурсов, заключающих экономические выгоды, потребуется для погашения обязательства;

в) может быть сделана надежная оценка суммы обязательства.

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

3.12. Выручка

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.13. Финансовые доходы и расходы

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

В состав финансовых расходов включаются процентные расходы по займам, изменения справедливой стоимости финансовых активов, классифицированных в категорию инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе, а также признанные убытки от обесценения финансовых активов. Затраты, связанные с привлечением заемных средств, которые не имеют непосредственного отношения к приобретению, строительству или производству квалифицируемого актива, признаются в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе с использованием метода эффективной ставки процента. Прибыли и убытки от изменения обменных курсов иностранных валют отражаются в свернутой величине.

3.14. Расход по налогу на прибыль

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

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

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

урегулировать текущие налоговые обязательства и активы на нетто- основе или реализация их налоговых активов будет осуществлена одновременно с погашением их налоговых обязательств.

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

4. Новые стандарты и интерпретации

4.1. Стандарты, применяемые Группой досрочно

МСФО (IFRS) 15 был выпущен в мае 2014 года и вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или позднее. Новый стандарт заменит собой Международные стандарты финансовой отчетности МСФО 11 «Договоры на строительство», МСФО 18 «Выручка», КРМСФО 13 «Программы повышения лояльности покупателей», КРМСФО 15 «Договоры строительства объектов недвижимости», КР МСФО 18 «Активы, полученные от покупателей/заказчиков», ПКР 31 «Выручка – бартерные операции, связанные с рекламными услугами».

Согласно МСФО (IFRS) 15 выручка признается в сумме, отражающей возмещение, право на которое организация ожидает получить в обмен на передачу товаров или услуг покупателю.

Группа приняла решение применять МСФО 15 досрочно, так как считает, что модель учета, предусмотренная стандартом, в наибольшей степени позволяет обеспечить информативность консолидированной финансовой отчетности. Досрочное применение было выполнено в отношении отчетности за 2016 год. В связи с первым применением МСФО (за 2016 год) был выполнен пересчет сопоставимых данных согласно МСФО (IFRS) 1 за 2015 год, а так же балансовых величин на 31.12.2015 и 01.01.2015.

4.2. Стандарты, вступившие в силу 1 января 2017 года

Ряд поправок к МСФО вступил в силу впервые для периодов, начавшихся 1 января 2017 года или после этой даты. Характер и влияние каждой из поправок, принятых Группой, подробно рассматривается ниже.

Поправки к МСФО (IAS) 7 Инициатива по Раскрытиям (Вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты)	Поправки требуют от компаний предоставлять сверку балансовых остатков на начало и конец периода в отношении каждой статьи, которая классифицируется или будет классифицирована как финансовая деятельность в отчете о движении денежных средств (т.е. займы, лизинговые обязательства). Применение данных поправок не оказывает значительного влияния на раскрытие отдельных статей в финансовой отчетности Группы.
Поправки к МСФО(IAS) 12 Признание Отложенных Налоговых Активов в отношении Нереализованных Убытков (Вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты)	В МСФО (IAS) 12 Налог на прибыль были внесены поправки для разъяснения следующего: - вычитаемые временные разницы возникают по нереализованным убыткам долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, вне зависимости от того, будет ли стоимость возмещаться путем продажи или удержания до погашения; - оценка будущей налогооблагаемой прибыли может включать возмещение стоимости отдельных активов выше чем их балансовая стоимость, если существует достаточно доказательств, что компания с высокой вероятностью получит

	возмещение по данному активу в размере выше его балансовой стоимости; - В случаях, когда налоговое законодательство ограничивает источники налогооблагаемой прибыли, в отношении которых могут быть зачтены определенные отложенные налоговые активы, возмещаемость отложенных налоговых активов может быть оценена только в совокупности с другими отложенными налоговыми активами такого же типа; и - налоговые вычеты от использования отложенных налоговых активов должны быть исключены из оценки будущей налогооблагаемой прибыли, которая используется для оценки возмещаемости данных активов. Применение данных поправок не оказывает существенного влияния на финансовую отчетность Группы.
Поправки к МСФО (IFRS) 12 Раскрытие информации об участии в других предприятиях	Поправки к МСФО (IFRS) 12 разъясняют, что организации освобождены от требования по раскрытию обобщенной финансовой информации в отношении долей участия в дочерних и ассоциированных организациях, а также совместных предприятиях, которые классифицируются (или включаются в состав выбывающей группы, которая классифицируется) как предназначенные для продажи. Поправки разъясняют, что данное освобождение является единственным исключением из общих требований по раскрытию в отношении таких долей участия. Применение данных поправок не оказало существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы, поскольку такие инвестиции не классифицированы в качестве предназначенных для продажи и не включены в выбывающую группу.

4.3. Стандарты, выпущенные, но еще не вступившие в силу

Приведенные ниже стандарты, интерпретации и поправки, которые еще не вступили в силу и не применялись досрочно в данной финансовой отчетности, будут или могут оказывать влияние на последующую финансовую отчетность Группы:

МСФО (IFRS) 9 Финансовые инструменты (Вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты)	Итоговая версия МСФО (IFRS) 9 заменяет большую часть руководства в МСФО (IAS) 39 и все предыдущие версии МСФО (IFRS) 9. Стандарт включает в себя итоговые требования по всем трем фазам проекта по финансовым инструментам – классификация и оценка, обесценение, и учет хеджирования. МСФО (IFRS) 9 определяет 3 основные категории финансовых активов: учитываемые по амортизированной стоимости, учитываемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход и по справедливой стоимости через прибыли и убытки. Основа классификации зависит от бизнес-модели организации и характеристик договорных денежных потоков финансовых активов. Вложения в долевые инструменты должны оцениваться по справедливой стоимости через прибыли или убытки, с возможностью выбора (не подлежащей отмене) на начало отношений представления изменений в справедливой стоимости через прочий совокупный доход. Значительным изменением, которое затронет все компании, является использование модели обесценения на основе «ожидаемых убытков» в МСФО (IFRS) 9, которая заменит модель «понесенных

	убытков» в МСФО (IAS) 39. В соответствии с МСФО (IFRS) 9 модель обесценения является более сконцентрированной на будущих событиях, так как не требуется наступления кредитного события (или индикатора обесценения) для признания кредитных убытков. Большинство требований в отношении финансовых обязательств были оставлены без изменений, кроме признания изменений в справедливой стоимости финансовых обязательств, учитываемых по справедливой стоимости через прибыли или убытки, которые относятся к изменению собственного кредитного риска организации – такие изменения должны признаваться напрямую в составе прочего совокупного дохода. Новые требования в отношении учета хеджирования больше основаны на принципах, являются менее сложными, и представляют более прочную связь с управлением рисками и казначейскими операциями организации, чем требования МСФО (IAS) 39. По предварительной оценке Группы, применение новых требований по классификации финансовых активов не окажет значительного влияния на учет торговой дебиторской задолженности, займов и прочих инвестиций. По предварительным оценкам, применение требований МСФО (IFRS) 9 в части обесценения по состоянию на 1 января 2018 года может привести к дополнительным убыткам от обесценения по активам по договорам, торговой и прочей дебиторской задолженности. По предварительным оценкам сумма убытка несущественна. Группа уточняет допущения и источники информации.
МСФО (IFRS) 16 Аренда (Вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты)	МСФО (IFRS) 16 был выпущен в январе 2016. Он содержит единую модель учета для арендатора, которая убирает разделение на операционную и финансовую аренду с точки зрения арендатора. Все договора, удовлетворяющие определению аренды, кроме краткосрочной аренды и аренды малоценных предметов, в отношении которых у арендатора есть право не применять требования МСФО (IFRS) 16 по оценке и классификации, будут учитываться в отчете о финансовом положении как актив «право использования» и соответствующее ему обязательство. Актив впоследствии учитывается в качестве основного средства или инвестиционной недвижимости, а обязательство списывается с использованием процентной ставки, вмененной в договоре аренды. Требования к учету со стороны арендодателей практически не изменились по сравнению с предыдущими требованиями МСФО (IAS) 17. Группа не ожидает, что применение данных поправок окажет существенное влияние на финансовое положение или финансовые результаты Группы.
Поправки к МСФО (IFRS) 2 Классификация и Оценка Операций по Выплатам на Основе Долевых Инструментов (Вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января	Поправки разъясняют, что учет влияния условий, относящихся и не относящихся к наделению правами, в отношении выплат на основе долевых инструментов, расчеты по которым осуществляются денежными средствами, должен производиться аналогичным образом, как и для выплат на основе долевых инструментов, расчеты по которым осуществляются долевыми инструментами.

2018 года или после этой даты)	Группа не ожидает, что применение данных поправок окажет существенное влияние на финансовую отчетность Группы.
Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО(IAS) 28 Продажа или Взнос Активов между Инвестором и его Ассоциированной Компанией или Совместным Предприятием (Дата вступления в силу пока не определена)	Поправки разъясняют, что прибыль или убыток признаются в полном размере, если переданные в ассоциированную компанию или совместное предприятие активы представляют собой бизнес, согласно определению в МСФО (IFRS) 3 Объединение Бизнеса. Прибыль или убыток от продажи или взноса активов, которые не представляют собой бизнес, признается только в границах не принадлежащей инвестору доли в ассоциированной компании или совместного предприятия. Группа не ожидает, что применение данных поправок окажет существенное влияние на финансовую отчетность Группы.

5. Финансовые инструменты – управление рисками

5.1 Общий обзор

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

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

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

Система управления рисками

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

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

5.2 Кредитный риск

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков для Группы в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны ее покупателей и заказчиков или контрагентов по финансовым инструментам; в основном кредитный риск связан с дебиторской задолженностью покупателей и заказчиков.

(а) Продажа квартир физическим лицам

Группа не подвергается значительному кредитному риску в связи со сделками по продаже квартир физическим лицам, поскольку такие сделки преимущественно осуществляются на условиях предоплаты.

(б) Дебиторская задолженность организаций

Подверженность Группы кредитному риску в значительной степени зависит от индивидуальных особенностей каждого покупателя или заказчика.
Руководство проводит кредитную политику, в соответствии с которой каждый новый покупатель (заказчик) проходит индивидуальную проверку на предмет платежеспособности, прежде чем ему предлагаются стандартные условия оплаты и поставки, действующие в Группе. Данные условия предусматривают, в частности, штрафные санкции в случае просрочки платежа. В целях оперативного контроля за уровнем кредитного риска покупатели и заказчики разбиваются на группы в соответствии с кредитными характеристиками, такими как тип договора, сроки возникновения и погашения задолженности, наличие финансовых трудностей в предыдущие периоды.

Группа не требует предоставления обеспечения по торговой и прочей дебиторской задолженности.

Уровень кредитного риска

Максимальная величина кредитного риска равна балансовой стоимости финансовых активов.
По состоянию на отчетную дату максимальная величина кредитного риска составила:

Кредитный риск

	2017 г.	2016 г.
Дебиторская задолженность по договорам долевого участия	1 277 159	456 369
Торговая дебиторская задолженность	284 513	174 005
Займы выданные	68 853	149 526
Денежные средства и их эквиваленты	1 556 077	60 521
Итого	**3 186 602**	**840 421**

Денежные средства и их эквиваленты размещены в банках, имеющий рейтинг международных агентств не ниже BB-. Комитет по управлению рисками регулярно следит за кредитным рейтингом контрагентов и на отчетную дату и не ожидает никаких убытков в результате невыполнения обязательств контрагентами.

5.3 Риск ликвидности

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

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

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

Риск соблюдения условий договоров

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

В таблице ниже представлен анализ недисконтированных денежных потоков по финансовым обязательствам по срокам погашения по состоянию на 31 декабря 2017 г. в соответствии с условиями заключенных договоров:

В тысячах российских рублей	От 0 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 1 до 2 лет	От 2 до 3 лет	Итого
Обязательства					
Банковские кредиты	41 301	27 534	1 662 279	831 381	2 562 495
Кредиторская задолженность по основной деятельности	417 864	245 412	-	-	663 276
Итого будущие платежи, включая будущие выплаты основной суммы и процентов	**459 165**	**272 946**	**1 662 279**	**831 381**	**3 225 771**

В таблице ниже представлен анализ недисконтированных денежных потоков по финансовым обязательствам по срокам погашения по состоянию на 31 декабря 2016 г. в соответствии с условиями заключенных договоров:

В тысячах российских рублей	От 0 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 1 до 2 лет	От 2 до 3 лет	Итого
Обязательства					
Банковские кредиты	167 110	5 523	131 114	946 478	1 250 225
Кредиторская задолженность по основной деятельности	278 778	430 130	-	-	708 908
Итого будущие платежи, включая будущие выплаты основной суммы и процентов	**445 888**	**435 653**	**131 114**	**946 478**	**1 959 133**

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

5.4 Рыночный риск

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

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

5.5 Валютный риск

Группа не подвергается валютному риску в связи с отсутствием валютных остатков на 31.12.2017.

5.6 Риск изменения процентных ставок

Изменения в процентных ставках преимущественно оказывают влияние на кредиты и займы, поскольку изменяют либо их справедливую стоимость (по кредитам и займам с фиксированной ставкой), либо будущие потоки денежных средств (по кредитам и займам с плавающей ставкой). Руководство Группы не придерживается каких-либо установленных правил при определении соотношения между кредитами и займами по фиксированным и плавающим ставкам. Вместе с тем

на момент привлечения новых кредитов и займов руководство на основании своего суждения принимает решение о том, какая ставка - фиксированная или плавающая - будет наиболее выгодна для Группы на весь расчетный период до срока погашения задолженности.

Уровень риска

По состоянию на отчетную дату процентные финансовые инструменты Группы составили:

	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.
Финансовые активы	68 853	33 600
Финансовые обязательства	(2 562 495)	(1 250 225)
Итого	**(2 493 642)**	**(1 216 625)**

Анализ чувствительности справедливой стоимости финансовых инструментов с фиксированной ставкой

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

Раскрытия в отношении капитала

Целями Группы при поддержании достаточного капитала являются:

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

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

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

Соотношение долга к скорректированному капиталу на 31 декабря 2017 года, 31 декабря 2016 года было следующее:

	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.
Общая величина обязательств	9 569 478	6 338 507
За вычетом: денежных средств и их эквивалентов	(1 556 077)	(60 521)
Нетто-величина долговых обязательств	**8 013 401**	**6 277 986**
Общая величина собственного капитала	893 713	342 031
Отношение долговых обязательств к собственному капиталу	**9**	**18**

Соотношение долга к скорректированному капиталу за представленные периоды уменьшилось в основном в результате увеличения собственного капитала вследствие получения прибыли и увеличения потоков денежных средств от операционной деятельности.

6. Финансовые активы

Краткосрочные финансовые активы представлены выданными займами связанным сторонам.

Эффективная ставка по выданным займам составляет в среднем 8%.

7. Запасы

	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.
Незавершенное строительство	5 714 019	4 593 251
Сырье и материалы	25 375	84 166
Итого	**5 739 394**	**4 677 417**

Незавершенное строительство представлено объектами строительства, степень завершенности которых, по оценке Группы, составляет менее 100%.

Сырье и материалы представляют собою материально-производственные запасы, используемые Группой для осуществления преимущественно отделочных строительных работ.

8. Денежные средства и их эквиваленты

	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.
Денежные средства на банковских счетах	1 430 863	25 188
Депозиты	125 000	33 600
Денежные средства в кассе	214	1 732
Итого	**1 556 077**	**60 521**

9. Дебиторская задолженность

	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	1 397 075	1 059 484
Дебиторская задолженность по договорам долевого участия	1 277 159	456 369
Торговая дебиторская задолженность	299 263	174 005
Переплаты по налогу на прибыль	8 969	16 787
Резерв по сомнительным долгам	(14 750)	-
Прочее	4 195	1 881
Итого дебиторская задолженность	**2 971 911**	**1 708 526**

10. Займы полученные

Долгосрочные кредиты и займы

	31 декабря 2017г.	31 декабря 2016г.
Кредиты банков	2 493 237	676 678
Займы	-	391 182
Задолженность по процентам	423	9 732
Итого	**2 493 660**	**1 077 592**

Краткосрочные кредиты и займы

	31 декабря 2017г.	31 декабря 2016г.
Кредиты банков	34 718	-
Займы	32 990	171 900
Задолженность по процентам	1 126	733
Итого	**68 835**	**172 633**

Все остатки по кредитам и займам на 31.12.2017 и 31.12.2016 представлены в российских рублях.

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

	31 декабря 2017г.	31 декабря 2016г.
К погашению в период от 1 до 2 лет	2 158 842	131 114
К погашению в период от 2 до 3 лет	334 818	946 478
К погашению в период более 3-х лет	-	-
Итого	**2 493 660**	**1 077 592**

Годовые процентные ставки в 2016-2017 годах составляли в среднем 15 %.

11. Оценочные обязательства

Вид оценочных обязательств	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.
Резерв по судебным делам	20 988	12 832
Резерв по неиспользованным отпускам	5 415	2 824
Итого	**26 403**	**15 656**

12. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность

	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.
Задолженность поставщикам и подрядчикам	663 276	708 908
Задолженность по дивидендам	26 634	37 586
Задолженность по налогам и сборам	18 506	5 391
Прочая кредиторская задолженность	17 601	3 247
Кредиторская задолженность	**726 017**	**755 132**

Справедливая стоимость кредиторской задолженности соответствует балансовой стоимости кредиторской задолженности.

Оценка обязательств перед участниками договоров долевого участия в строительстве определена как итоговая стоимость всех заключенных Группой договоров долевого участия по состоянию на 31.12.2017, уменьшенная на сумму выручки, признанную Группой до 31.12.2017 по этим договорам по мере выполнения обязательств – метод признания «в течение периода по степени завершенности».

13. Собственный капитал

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

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

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

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

В составе капитала компаний, в отношении которых выполняются критерии контроля, представлена номинальная оценка уставного капитала дочерних компаний, в отношении которых Компания не обладает прямыми инвестициями, но обладает фактическими правомочиями в отношении этих дочерних компаний, подвержена рискам изменения доходов и способна оказывать влияние на эти доходы в силу своих правомочий.

14. Выручка

	2017 г.	2016 г.
Признание выручки по степени готовности	4 781 335	3 468 861
Выручка от реализации недвижимости после регистрации права собственности	369 175	814 651
Эффект дисконтирования	251 262	327 777
Итого выручка	**5 401 772**	**4 611 289**

15. Себестоимость продаж

	2017 г.	2016 г.
Услуги генподряда	2 721 418	2 469 118
Земельные участки	502 715	504 272
Эффект дисконтирования	251 262	327 777
Зарплата	66 622	48 906
Социальные выплаты и отчисления	17 994	13 303
Прочее	42 995	133 032
Итого	**3 603 006**	**3 496 408**

16. Административные расходы

	2017 г.	2016 г.
Зарплата	94 192	58 298
Аренда и содержание офиса	39 921	31 788
Социальные выплаты и отчисления	25 440	16 196
Товары для офиса	15 044	11 332
Расходы на автотранспорт	8 933	11 205
Расходы на программное обеспечение	4 602	8 739
Страхование (в т.ч. ДМС)	3 778	3 249
Охранные услуги	3 229	2 435
Обеспечение связи	1 839	1 884
Прочее	29 083	13 757
Итого	**226 062**	**158 883**

17. Коммерческие расходы

	2017 г.	2016 г.
Расходы на рекламу	171 879	146 825
Услуги по привлечению дольщиков	204 407	89 988
Зарплата	46 247	36 849
Социальные выплаты и отчисления	12 491	10 237
Итого	**435 024**	**283 900**

18. Прочие доходы

	2017 г.	2016 г.
Компенсации в соответствии с договорными обязательствами (в т. ч. штрафы, выставленные поставщикам)	17 665	-
Списание кредиторской задолженности	1 173	-
Прочее	332	-
Итого	**19 170**	**-**

19. Прочие расходы

	2017 г.	2016 г.
Компенсации в соответствии с договорными обязательствами	48 726	-
Услуги банка	28 189	-
Расходы на организационные нужды	18 884	28 315
Начисление резерва по сомнительной дебиторской задолженности	14 750	-
Начисление резерва по судебным делам	8 768	9 463
Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг	3 168	-
Списание дебиторской задолженности	2 189	-
Реализация имущественных прав, кроме права требования	-	39 078
Страхование ДДУ	29 860	19 680
Прочее	4 524	3 564
Итого	**159 058**	**100 100**

20. Финансовые доходы

	2017 г.	2016 г.
Курсовые разницы	7 516	126 171
Проценты к получению	58 770	10 711
Итого	**66 286**	**136 882**

21. Финансовые расходы

	2017 г.	2016 г.
Проценты к уплате	167 280	216 918
Итого	**167 280**	**216 918**

22. Налог на прибыль

	2017 г.	2016 г.
Текущий налог на прибыль	11 347	9 266
Расходы по отложенному налогу на прибыль	168 013	89 126
Расходы по налогу на прибыль за год	**179 360**	**98 392**

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

	2017 г.	2016 г.
Прибыль до налогообложения	896 798	491 962
Расчетная сумма налогового начисления по установленной законом ставке 20%	(179 360)	(98 392)
Расходы по налогу на прибыль по эффективной ставке	**(179 360)**	**(98 392)**

	31 декабря 2016 г.	Отнесено на счет прибылей и убытков	31 декабря 2017 г.
Вычитаемые/(налогооблагаемые) временные разницы			
Признание финансового результата по степени готовности	(2 739 425)	(1 619 268)	(4 358 693)
Отражение доходов и расходов по принципу начисления	2 769 845	774 820	3 544 665
Прочее	8 466	4 385	12 851
Итого временные разницы	**38 886**	**(840 063)**	**(801 178)**
Признанное отложенное налоговое обязательство	(575 907)	(323 854)	(899 761)
Признанный отложенный налоговый актив	583 683	155 841	739 524
Чистые отложенные налоговые активы (обязательства)	**7 776**	**(168 013)**	**(160 237)**

23. Операции со связанными сторонами

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

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

В течение года компании Группы заключили следующие сделки со связанными сторонами (за исключением управленческого персонала):

Наименование	2017 г.	2016 г.
Займы выданные	79 255	100 576
Займы полученные	21 644	62 620
Приобретение товаров и услуг	133 648	18 653
Проценты к получению	54 817	20 280
Проценты к уплате	12 955	23 747

На отчетную дату по сделкам со связанными сторонами существуют следующие остатки (за исключением управленческого персонала):

Наименование	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.
Займы выданные	68 853	149 526
Дебиторская задолженность	4 189	140 580
Задолженность по процентам к получению	6	2 759
Авансы выданные	145	2 350
Задолженность по процентам	245	-
Кредиторская задолженность	256 732	4 295
Займы полученные	32 990	159 154
Прочие обязательства	597 788	1 226 737

В течение года компании Группы заключили следующие сделки с ключевым управленческим персоналом:

Наименование	2017 г.	2016 г.
Увеличение капитала	10	201 980
Приобретение товаров и услуг	121	140 400
Дивиденды	165 724	47 651
Займы полученные / (выданные)	(5 808)	(5 728)
Проценты к получению / (уплате)	(18)	(234)

На отчетную дату по операциям с ключевым управленческим персоналом существует следующий баланс:

Наименование	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.
Займы полученные	-	(11 346)
Задолженность по процентам	-	(733)
Кредиторская задолженность	(23 645)	-

Вознаграждения руководству

	2017 г.	2016 г.
Заработная плата и премии	12 940	7 468
Социальные выплаты и отчисления	3 495	2 075
Итого	**16 435**	**9 542**

24. Условные активы и обязательства

На отчетную дату Группа являлась стороной ряда судебных разбирательств. Предметом спора являлись неурегулированные в досудебном порядке обстоятельства передачи жилых помещений ряду участников договоров долевого участия. Данные разбирательства рассматриваются судами в рамках законодательства о защите прав потребителей.

Основываясь на опыте разрешения аналогичных требований, руководство Группы считает, что возможное выбытие каких-либо ресурсов для погашения возможных обязательства не окажет существенного влияния на деятельность Группы.

В тех случаях, когда степень вероятности выбытия ресурсов для погашения возможных обязательств оценивается руководством Группы как высокая, такие требования включаются в резерв предстоящих расходов, информация о которых представлена в раскрытии 12 «Оценочные обязательства».

На отчетную дату между компаниями Группы и ПАО «Банк «Санкт-Петербург», ПАО «Сбербанк» и ПАО «МБСП» заключен ряд договоров поручительств и залогов в обеспечение кредитных обязательств компаний Группы. Общий объем обязательств перед организациями, в обеспечение которых заключены договоры залогов и поручительств, представлен в раскрытии 13 «Займы полученные» по строке «Кредиты банков».

Перечень земельных участков в залоге приведен в таблице ниже:

Объект	Сумма залога, тыс. руб.
Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004281:11911, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский проспект, уч.89, (юго-восточнее дома 7, корп.1, лит. А по Нижне-Каменской ул.), площадью 12 659 кв.м.	360 000
Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004281:11910, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский проспект, уч.91, (севернее дома 1, лит. А по Нижне-Каменской ул.), площадью 8 750 кв.м.	256 000
Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004281:11907, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский проспект, уч.85, (северо-восточнее дома 7, корпус 1, лит. А по Нижне-Каменской ул.), площадью 24 129 кв.м.	80*
Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004281:11913, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский проспект, уч.86, (северо-восточнее дома 7, корпус 1, лит. А по Нижне-Каменской ул.), площадью 6 435 кв.м.	168 000

**оценка определена специалистами банка с учетом того, что земельный участок не имеет коммерческого применения (не может быть использован в иных целях, кроме как для возведения многоквартирного дома с последующей передачей помещений по уже заключенным договорам долевого участия).*

Перечень имущественных прав, а также права субаренды приведен в таблице ниже:

Объект	Сумма, тыс. руб.
Имущественное право требования о передаче в собственность после окончания срока строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., уч. 85 (северо-восточнее д. 7, корп. 1, лит. А по Нижне-Каменской ул.), нежилых помещений в количестве 3 штук, общей площадью 870,77 кв.м.	200 000
Право о передаче в собственность по окончании строительства жилого дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., уч. 85 (северо-восточнее д. 7, корп. 1, лит. А по Нижне-Каменской ул.) и сдачи его в эксплуатацию, вновь созданного имущества, находящегося в указанном Объекте.	313 487

Объект	Сумма, тыс. руб.
Право субаренды земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008339:4665, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 101, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 31-1). Право субаренды земельного участка принадлежит Залогодателю на основании Договора субаренды земельного участка от 29.07.2016 г., заключенного между Залогодателем и Закрытым акционерным обществом «Балтийская жемчужина» (ИНН 7801377058), зарегистрированного 25.08.2016 г. за № 78-78/035-78/112/201/2016-295/2.	1 024 830
Имущественные права на строящиеся площади многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными гаражами в жилом комплексе «LEGENDA Героев», 1 и 2 очередь (далее – Объект), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 101, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 31-1).	4 270 954
Имущественные права (требования) Залогодателя на получение в собственность квартир по окончании строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным гаражом, расположенного по строительному адресу: Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, уч.1 (напротив д.7 лит.А по Дальневосточному пр.)	209 515

Перечень долевых инструментов в залоге приведен в таблице ниже:

Объект	Сумма, тыс. руб.
Доля в размере 100 % в уставном капитале ООО «ЛЕГЕНДА ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО»	2 000
Доля в размере 100 % в уставном капитале ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ»	2 000

Селиванов Василий Геннадьевич является поручителем по ряду обязательств Группы перед ПАО «Банк «Санкт-Петербург» и ПАО «МБСП».

25. События после отчетной даты

В январе 2018 года Группа опубликовала информацию о расширении адресной программы – Группа подписала соглашение с ООО «Телеком 5», дочерней структурой АО «Ростелеком», и АО «Сбербанк КИБ» о реализации девелоперского проекта в Петроградском районе Санкт Петербурга. Условия предполагают передачу участка на пересечении ул. Чапыгина и ул. Уфимской на условиях аренды с правом последующего выкупа под строительство жилого дома с подземным паркингом площадью 5 000 кв.м. Это первый проект редевелопмента непрофильных активов АО «Ростелеком», предполагающий освоение земельных участков, где расположены старые АТС, не использующиеся по назначению и предназначенные к сносу. В настоящий момент идут работы по проектированию здания. Начало строительство планируется во втором полугодии 2018 года. Срок реализации — до конца 2020 года. Проектное финансирование будет предоставлено ПАО «Сбербанк».

В 2018 году, в связи с оптимизацией корпоративного управления, руководством Группы принято решение о ликвидации дочерней компании ООО «Легенда Дом».

Председатель Совета директоров В.Г. Селиванов

30 марта 2018 года