

ОТЧЕТ ЭМИТЕНТА

(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 20 20 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 отчете эмитента (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)
“ 16 ” ноября 20 20 г.	
Руководитель Отдела учета по РСБУ	А. А. Островерхова
(наименование должности лица, осуществляющего функции главного бухгалтера эмитента)	(подпись) (И.О. Фамилия)
“ 16 ” ноября 20 20 г.	М.П.
Руководитель отдела ценных бумаг и аналитики,	
Контактное лицо: 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 отчете эмитента (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 отчет эмитента (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	12
1.5. Сведения о лицах, подписавших отчет эмитента (ежеквартальный отчет)	12
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. Обязательства 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	21
2.3.4. Прочие обязательства эмитента	26
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг	26
2.4.1. Отраслевые риски	27
2.4.2. Страновые и региональные риски	38
2.4.3. Финансовые риски	40
2.4.4. Правовые риски	44
2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)	45
2.4.6. Стратегический риск	45
2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента	46
2.4.8. Банковские риски	47
Раздел III. Подробная информация об эмитенте	48
3.1. История создания и развитие эмитента	48
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента	48
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	48
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	48
3.1.4. Контактная информация	51
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	51
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента	51
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	51
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента	51
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	51
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента	54
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	54
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	54

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов.....	55
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых	55
3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи.....	55
3.3. Планы будущей деятельности эмитента.....	55
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях	56
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение.....	56
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.....	61
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	63
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента	63
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	64
4.3. Финансовые вложения эмитента.....	65
4.4. Нематериальные активы эмитента	68
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	68
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	69
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента	76
4.8. Конкуренты эмитента.....	78
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	79
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	79
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	79
5.2.1. Состав совета директоров эмитента.....	79
5.2.2. Информация об единоличном исполнительном органе эмитента.....	85
5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента.....	86
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля	87
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	87
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	87
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента	88
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента	88
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность.....	90
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента.....	90
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	90
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')	91
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента	91
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	92
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	99
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности.....	102
Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация	104
7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента.....	104
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	104
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента	105
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	106
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж	106
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года	106
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента	106
Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах	108
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте.....	108
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента	108
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента	108
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента.....	108
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.....	108
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	112
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	117
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента.....	120
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента.....	120
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены.....	120
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными.....	120
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением	124
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием	124
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями.....	124
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	125
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала,	

которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	125
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	126
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента	126
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента	126
8.8. Иные сведения	129
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками	129
Приложение 1. Промежуточная бухгалтерская отчетность эмитента за 9 месяцев 2020 года	130
Приложение 2. Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, и заключение по результатам обзорной проверки	134

Введение

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

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

Настоящий отчет эмитента (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 отчете эмитента (ежеквартальном отчете).

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

1. 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: **40702810190550001883**

Корр. счет: **30101810900000000790**

Тип счета: **расчетный**

2. Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АЛЬФА-БАНК»**

Сокращенное фирменное наименование: **АО «АЛЬФА-БАНК»**

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

ИНН: **7728168971**

БИК: **044030786**

Номер счета: **40702810232000006215**

Корр. счет: **30101810600000000786**

Тип счета: **расчетный**

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

3. 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: **40702810155000037742**

Корр. счет: **30101810500000000653**

Тип счета: **расчетный**

1.2. Сведения об аудитор (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 отчета эмитента (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 заверченный 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: ***127473, г. Москва, улица Селезневская, дом 32, эт. 3 пом. 1 ком. 18***

Отчетный год (годы) из числа последних пяти заверченных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента: ***2017 год, 2018 год, 2019 год.***

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность, консолидированная финансовая отчетность): ***Аудитором была проведена независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с РСБУ за 2017 год, за 2018 год и за 2019 год, промежуточная проверка отчетности за 6 мес. 2020 года.***

Аудитором будет проводиться независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с РСБУ по состоянию на 31 декабря 2020 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): ***Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от Эмитента, в том числе 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), нет.***

Наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента: ***Аудитор (лица, занимающие должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) долей в уставном капитале Эмитента не имеют.***

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах

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

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

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: **Лиц, 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, нет.**

Иные факторы, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента: **Иных факторов, которые могут повлиять на независимость аудитора от Эмитента, нет.**

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов: **Факторов, которые могли (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 требований законодательства. 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 кандидатуры аудитора (аудиторской организации) 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 2019 года выплачено 170,00 тыс. руб.**

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, 3 эт., пом. 1, ком.50**

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: *127473, г. Москва, улица Селезневская, дом 32, эт. 3 пом. I ком. 18*

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, 2018 год, 2019 год, 2020 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 проведена 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, на 31 декабря 2018 года, на 30 июня 2019 года, на 31 декабря 2019 года, на 30 июня 2020 года.*

Аудитором будет проводиться независимая проверка консолидированной бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с МСФО по состоянию на 31 декабря 2020 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): *Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от Эмитента, в том числе 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), нет.*

Наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента: *Аудитор (лица, занимающие должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) долей в уставном капитале Эмитента не имеют.*

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

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

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: *Лиц, 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, нет.*

Иные факторы, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента: *Иных факторов, которые могут повлиять на независимость аудитора от Эмитента, нет.*

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов: *Факторов, которые могли (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. 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 кандидатуры аудитора (аудиторской организации) 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: *На дату окончания отчетного квартала по итогам 2019 года выплачено 4 950,00 тыс. руб.*

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

Аудиторская организация для проведения независимой проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента по состоянию на 31 декабря 2020 года, составленной в соответствии с РСБУ утверждена на основании договора №18/О/А/2020 от 28.07.2020 г., заключенного между ООО «ЛЕГЕНДА» и ООО «АВЕРС-АУДИТ».

Аудиторская организация для проведения годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента по состоянию на 31 декабря 2020 года, составленной в соответствии с МСФО на дату окончания отчетного периода утверждена на основании договора № БДО-3102-0418-19 от 25.07.2019 г., заключенного между ООО «ЛЕГЕНДА» и АО «БДО Юникон».

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 отчет эмитента (ежеквартальный отчет) 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 отчет эмитента (ежеквартальный отчет)

В отношении лиц, подписавших отчет эмитента (ежеквартальный отчет), указываются:

для физических лиц (в том числе подписавших отчет эмитента (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 отчет эмитента (ежеквартальный отчет).

Фамилия: **Клюев**

Имя: **Алексей**

Отчество: **Васильевич**

Год рождения: **1977**

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

Должность: **Генеральный директор**

Сведения о лице, осуществляющем функции главного бухгалтера эмитента, подписавшем данный отчет эмитента (ежеквартальный отчет).

Фамилия: **Островерхова**

Имя: **Анна**

Отчество: **Александрова**

Год рождения: **1979**

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

Должность: **Руководитель Отдела учета по РСБУ**

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

В отчете эмитента (ежеквартальном отчете) за третий квартал приводится динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента за отчетный период, состоящий из девяти месяцев текущего года, и за аналогичные периоды предшествующего года соответственно (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 отчета эмитента (ежеквартального отчета) осуществляется 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	Значение показателя за 9 мес. 2019 г.	Значение показателя за 9 мес. 2020 г.
Производительность труда, тыс. руб./чел.	9 322,68	10 609,08
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	7,36	10,04
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0,83	0,86
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	-120,93	-73,63
Уровень просроченной задолженности, %	-	-

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

Показатель «Производительность труда» по итогам 9 месяцев 2020 года демонстрирует рост на 13,8% по сравнению с 3 кварталом 2019 года, что обусловлено ростом выручки в связи с заключением новых договоров с дочерними компаниями, реализующими девелоперские проекты, на оказание услуг субаренды помещений, услуг управления.

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 показателя «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» свидетельствует о преобладающей доле привлеченных средств в источниках финансирования Эмитента, что отражает специфику деятельности Эмитента, который 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 выполняет в рамках Группы функции управляющей компании, а также выступает в качестве Эмитента ценных бумаг.

Показатель «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» продемонстрировал рост в 1,4 раза за отчетный период 2020 года по отношению к значению показателя за 3 квартал 2019 года, что связано с увеличением размера задолженности в большей степени, чем увеличение собственного капитала.

Рост задолженности по итогам 3 квартала 2020 года в 2,5 раза по сравнению с аналогичным периодом 2019 года обусловлен размещением в 2020 году двух облигационных займов.

В 1 квартале 2020 года Эмитент разместил выпуск облигаций биржевых бездокументарных

процентных неконвертируемых с централизованным учетом прав серии 001P-02, общей номинальной стоимостью 2 000 000 тыс. рублей, со сроком погашения 14.03.2023 г., размещаемые путем открытой подписки в рамках программы биржевых облигаций серии 001P, идентификационный номер выпуска 4B02-02-00368-R-001P от 18.12.2019 г., а в 3 квартале 2020 г. третьего выпуска облигаций биржевых бездокументарных процентных неконвертируемых с централизованным учетом прав серии 001P-03, общей номинальной стоимостью 1 200 000 тыс. рублей, со сроком погашения 07.08.2023 г., размещаемые путем открытой подписки в рамках программы биржевых облигаций серии 001P, идентификационный номер выпуска 4B02-03-00368-R-001P от 16.07.2020 г.

Показатель «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» за 9 месяцев 2020 года остался на уровне 9 месяцев 2019 года.

Показатель «Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)» показывает, какой объем текущих обязательств может быть покрыт за счет имеющихся или ожидаемых в ближайшее время доходов. Показатель Степень покрытия долгов текущими расходами (прибылью) на 30.09.2020 г. и на 30.09.2019 г. не имеет экономического смысла в связи с отрицательным значением суммы величин в знаменателе. Кроме того, важно учитывать специфику деятельности Эмитента прибыль формируется прочими доходами и расходами, процентами к получению и к уплате, а также доходами от участия в других организациях, которые в соответствии с методикой Положения о раскрытии не учитываются при расчете показателя «Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)».

По данным отчетности на 30.09.2020 г., 30.09.2019 г. 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

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

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

В отчете эмитента (ежеквартальном отчете) за третий квартал информация, содержащаяся в настоящем пункте, раскрывается на дату окончания отчетного периода, состоящего из девяти месяцев текущего года.

Наименование показателя	Значение показателя на 30.09.2020, тыс. руб.
Долгосрочные заемные средства	3 512 983,90
в том числе:	
кредиты	0,00
займы, за исключением облигационных	512 983,90
облигационные займы	3 000 000,00
Краткосрочные заемные средства	1 707 088,19
в том числе:	
кредиты	0,00
займы, за исключением облигационных	44 780,32
облигационные займы	1 662 307,87

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 30.09.2020, тыс. руб.
Общий размер кредиторской задолженности	380 524,74
из нее просроченная	0,00
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	1 622,50
из нее просроченная	0,00
перед поставщиками и подрядчиками	4 380,77
из нее просроченная	0,00
перед персоналом организации	1 326,05
из нее просроченная	0,00
прочая	373 195,42
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:

По состоянию на 30.09.2020 г.

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: *225 149,57 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: *Общество с ограниченной ответственностью «ПЕГАС»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ПЕГАС»*

ИНН: *7810706044*

ОГРН: 1177847301708

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

Сумма задолженности: 148 500,00 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%**

2.3.2. 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 3, 6, 9 или 12 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. 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. Фактическая сумма займа: 141 450,00 тыс. руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, тыс. руб.	0,00 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)	31.03.2019
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Основной долг погашен 26.07.2018, проценты за пользование займом оплачены 06.02.2019
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Сумма займа по договору: 185 000,00 тыс. руб.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. Облигационный заем, Биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01, идентификационный номер условий выпуска 4B02-01-00368-R-001P от 09.07.2018 г., идентификационный номер условий дополнительного выпуска №1, размещенных в дополнение к ранее размещенному облигационному выпуску, 4B02-01-00368-R-001P от 30.09.2019 г., размещаемые в рамках программы биржевых облигаций серии 001P, идентификационный номер, присвоенный Программе биржевых облигаций серии 001-P: 4-00368-R-001P-02E от 08.06.2018 г., международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A0ZZCV0,	
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.	Сумма основного долга на момент первой выборки: 1 454 755,00 тыс. руб. Фактическая сумма займа: 2 000 000,00 тыс. руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, тыс. руб.	1 380 000,00 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, частичное досрочное погашение части номинальной стоимости биржевых облигаций: 7,75% - 10.10.2019 г., 7,75% - 09.01.2020 г., 7,75% - 09.04.2020 г., 7,75% - 09.07.2020 г., 17,25% - 08.10.2020 г., 17,25% - 07.01.2021 г., 17,25% - 08.04.2021 г., 17,25% - 08.07.2021 г.
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», выпуску облигаций серии 001P-01, на уровне «ruBB+», прогноз по рейтингу «стабильный». 05.08.2019 Рейтинговое агентство RAEX (Эксперт РА) повысило кредитный рейтинг долговому инструменту компании «ЛЕГЕНДА» (выпуску облигаций серии 001P-01) до уровня «ruBBB-», прогноз по рейтингу «стабильный». 03.08.2020 Рейтинговое агентство RAEX (Эксперт РА) подтвердило кредитный рейтинг долговому инструменту компании «ЛЕГЕНДА» (выпуску облигаций серии 001P-01) на уровне «ruBBB-», прогноз по рейтингу «стабильный».

Решением Единоличного исполнительного органа ООО «ЛЕГЕНДА» (приказ №88-а от 10.07.2018 г.) утвержден график частичного досрочного погашения части номинальной стоимости биржевых облигаций ООО «ЛЕГЕНДА» документарных процентных неконвертируемых на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01.¹

Вид и идентификационные признаки обязательства
3. Заем, Договор займа №Д1115-08/19 от «22» августа 2019 года
Условия обязательства и сведения о его исполнении

¹ Источник: <http://e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=JT4SUW2CYkyNqCR7HX-CxCQ-B-B>

Вид и идентификационные признаки обязательства	
3. Займ, Договор займа №Д1115-08/19 от «22» августа 2019 года	
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: 10 000,00 тыс. руб. Фактическая сумма займа: 199 840,00 тыс. руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, тыс. руб.	0,00 тыс. руб.
Срок кредита (займа), (лет)	0,2 года
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	15 %
Количество процентных (купонных) периодов	2
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)	22.08.2020
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	13.11.2019
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Сумма займа по договору: 200 000,00 тыс. руб.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
4. Займ, Договор займа №Д1133-09/19 от «05» сентября 2019 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: 18 000,00 тыс. руб. Фактическая сумма займа: 200 000,00 тыс. руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, тыс. руб.	0,00 тыс. руб.
Срок кредита (займа), (лет)	0,2 года
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	15 %
Количество процентных (купонных) периодов	2
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)	04.09.2020
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	12.11.2019
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Сумма займа по договору: 200 000,00 тыс. руб.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
5. Займ, Договор займа №Д1146-10/19 от «16» октября 2019 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

Вид и идентификационные признаки обязательства	
5. Займ, Договор займа №Д1146-10/19 от «16» октября 2019 года	
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, тыс. руб.	Сумма основного долга на момент первой выборки: 10 000,00 тыс. руб. Фактическая сумма займа: 179 000,00 тыс. руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, тыс. руб.	0,00 тыс. руб.
Срок кредита (займа), (лет)	0,1 года, с учетом срока возврата процентов за пользование займом 0,2 года
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	15 %
Количество процентных (купонных) периодов	1
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)	19.10.2020
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	30.12.2019
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Сумма займа по договору: 200 000,00 тыс. руб.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
6. Займ, Договор займа №б/н от «06» ноября 2019 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Селиванов Василий Геннадьевич
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, тыс. руб.	Сумма основного долга на момент первой выборки: 320 158,00 тыс. руб. Фактическая сумма займа: 320 158,00 тыс. руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, тыс. руб.	314 158,00 тыс. руб.
Срок кредита (займа), (лет)	3 года
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	15 %
Количество процентных (купонных) периодов	36
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)	06.11.2022
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Сумма займа по договору: 320 158,00 тыс. руб.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
7. Займ, Договор займа №б/н от «03» марта 2020 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Селиванов Василий Геннадьевич
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, тыс. руб.	Сумма основного долга на момент первой выборки: 134 000,00 тыс. руб. Фактическая сумма займа: 134 000,00 тыс. руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, тыс. руб.	134 000,00 тыс. руб.
Срок кредита (займа), (лет)	2,6 года
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	15 %

Вид и идентификационные признаки обязательства	
7. Займ, Договор займа №б/н от «03» марта 2020 года	
Количество процентных (купонных) периодов	31
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)	30.09.2022
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Сумма займа по договору: 134 000,00 тыс. руб.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
8. Облигационный заем, Биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав серии 001P-02, идентификационный номер условий выпуска 4B02-02-00368-R-001P от 18.12.2019 г., размещаемые в рамках программы биржевых облигаций серии 001P, идентификационный номер, присвоенный Программе биржевых облигаций серии 001P: 4-00368-R-001P-02E от 08.06.2018 г., международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A101GW3	
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.	Сумма основного долга на момент первой выборки: 2 000 000,00 тыс. руб. Фактическая сумма займа: 2 000 000,00 тыс. руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, тыс. руб.	2 000 000,00 тыс. руб.
Срок кредита (займа), (лет)	3 года (1 106 дней)
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	11%
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)	14.03.2023 г., частичное досрочное погашение части номинальной стоимости: 10,00% - 14.09.2021 г., 10,00% - 14.12.2021 г., 16,00% - 15.03.2022 г., 16,00% - 14.06.2022 г., 16,00% - 13.09.2022 г., 16,00% - 13.12.2022 г., 16,00% - 14.03.2023 г.
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	08.06.2020 Рейтинговое агентство RAEX (Эксперт РА) присвоило кредитный рейтинг долговому инструменту компании «ЛЕГЕНДА», выпуску облигаций серии 001P-02, на уровне «ruBBB-», прогноз по рейтингу «стабильный».

Решением Единоличного исполнительного органа ООО «ЛЕГЕНДА» (приказ №34-а от 17.02.2020 г.) утвержден график частичного досрочного погашения части номинальной стоимости биржевых облигаций ООО «ЛЕГЕНДА» бездокументарных процентных неконвертируемых с централизованным учетом прав серии 001P-02.²

² Источник: <http://e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=qdfpnnfTBkCutu5FCUdxkg-B-B>

Вид и идентификационные признаки обязательства	
9. Облигационный заем, Биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав серии 001P-03, идентификационный номер условий выпуска 4B02-03-00368-R-001P от 16.07.2020 г., размещаемые в рамках программы биржевых облигаций серии 001P, идентификационный номер, присвоенный Программе биржевых облигаций серии 001P: 4-00368-R-001P-02E от 08.06.2018 г, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A101YD6	
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.	Сумма основного долга на момент первой выборки: 1 200 000,00 тыс. руб. Фактическая сумма займа: 1 200 000,00 тыс. руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, тыс. руб.	1 200 000,00 тыс. руб.
Срок кредита (займа), (лет)	3 года (1 106 дней)
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	13%
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)	Дата погашения: 07.08.2023 г., дата оферты: 11.02.2022 г.
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	07.08.2020 Рейтинговое агентство RAEX (Эксперт РА) присвоило кредитный рейтинг долговому инструменту компании «ЛЕГЕНДА», выпуску облигаций серии 001P-03, на уровне «ruBBB-», прогноз по рейтингу «стабильный».

21.07.2020 г. контролирующим лицом ООО «ЛЕГЕНДА» Селивановым Василием Геннадьевичем принято решение о приобретении биржевых облигаций бездокументарных процентных неконвертируемых с централизованным учетом прав серии 001P-03 по соглашению с их владельцами на условиях, предусмотренных Публичной безотзывной офертой на заключение сделки купли-продажи биржевых облигаций, размещенной на странице Эмитента на сайте раскрытия информации.³

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.

В отчете эмитента (ежеквартальном отчете) за третий квартал информация, содержащаяся в настоящем подпункте, указывается на дату окончания отчетного периода, состоящего из девяти месяцев

³ Источник: <https://e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=KrkOYmp0a0CPSuDgWuwz8g-B-B>

текущего года.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя на 30.09.2020
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.	19 583 055,15
в том числе по обязательствам третьих лиц, тыс. руб.	19 583 055,15
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.	93 427,80
в том числе по обязательствам третьих лиц, тыс. руб.	93 427,80
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.	19 489 627,35
в том числе по обязательствам третьих лиц, тыс. руб.	19 489 627,35

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

По состоянию на 30.09.2020 г.

I. 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.*

2. Вид обеспеченного обязательства: *Кредит*

Содержание обеспеченного обязательства: *Обязательства по кредитному договору, предоставленному в форме кредитной линии с лимитом выдачи, № 0155-18-002828 от 16.02.2018 г., 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.*

3. Вид обеспеченного обязательства: *Кредит*

Содержание обеспеченного обязательства: *Обязательства по Кредитному соглашению об открытии невозобновляемой кредитной линии №028R3L от 06.09.2019 г., заключенному между ООО «ЛЕГЕНДА ГРАФСКОГО» (ранее – ООО «ФЕНИКС») и АО «АЛЬФА-БАНК» на сумму 8 830 000,00 тыс. руб. с датой погашения обязательств 30.09.2025 г., привлеченному с целью финансирования инвестиционного проекта строительства жилого комплекса.*

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): *8 830 000,00 тыс. руб.*

Срок исполнения обеспеченного обязательства: *30.09.2025 г.*

Способ обеспечения: *поручительство*

Размер обеспечения: *8 830 000,00 тыс. руб.*

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога: *Эмитент обязуется отвечать перед Кредитором за надлежащее исполнение Должником всех текущих и будущих обязательств по Кредитному соглашению, в том числе выплата: кредита, процентов за пользование кредитом, неустоек, а также убытков, причиненных кредитору ненадлежащим исполнением Кредитного соглашения. При признании Кредитного соглашения недействительным, Поручитель обязуется перед Кредитором отвечать за возврат Должником полученных по Кредитному соглашению денежных средств, а также за уплату процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленными на суммы, полученные Должником по Кредитному соглашению.*

Срок, на который предоставляется обеспечение: *11.09.2019 г. – 30.09.2028 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: *Риск неисполнения или ненадлежащего исполнения, обеспеченного Эмитентом обязательства минимальный. Вероятность возникновения факторов, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению –*

минимальная.

4. Вид обеспеченного обязательства: *Кредит*

Содержание обеспеченного обязательства: *Обязательства по Кредитному договору № 12Р-К-6817/19 от 25.12.2019 г., заключенному между ООО «АНДРОМЕДА» (Заемщик) и АО «МСП Банк» (Кредитор) на сумму 510 000,00 тыс. руб. с датой погашения обязательств 22.12.2023 г., привлеченному с целью финансирования инвестиционного проекта: строительства жилого комплекса, включая приобретение земельного участка.*

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): *510 000,00 тыс. руб.*

Срок исполнения обеспеченного обязательства: *22.12.2023 г.*

Способ обеспечения: *поручительство*

Размер обеспечения: *510 000,00 тыс. руб.*

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога: *Эмитент обязуется полностью отвечать перед Кредитором за исполнение Заемщиком всех обязательств по Кредитному договору. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по Кредитному договору Эмитент и Заемщик отвечают перед Кредитором солидарно. Эмитент отвечает перед Кредитором в том же объеме, как и Заемщик, включая возврат суммы кредита, уплату процентов, а также иных платежей, которые должны быть совершены Заемщиком в соответствии с Кредитным договором.*

Срок, на который предоставляется обеспечение: *27.12.2019 г. – 22.12.2026 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: *Риск неисполнения или ненадлежащего исполнения, обеспеченного Эмитентом обязательства минимальный. Вероятность возникновения факторов, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению – минимальная.*

5. Вид обеспеченного обязательства: *Кредит*

Содержание обеспеченного обязательства: *Обязательства по Кредитному договору № 12Р-К-6815/19 от 25.12.2019 г., заключенному между ООО «АНТАРЕС» (Заемщик) и АО «МСП Банк» (Кредитор) на сумму 1 040 000,00 тыс. руб. с датой погашения обязательств 22.12.2023 г., привлеченному с целью финансирования инвестиционного проекта: строительства жилого комплекса, включая приобретение земельного участка.*

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): *1 040 000,00 тыс. руб.*

Срок исполнения обеспеченного обязательства: *22.12.2023 г.*

Способ обеспечения: *поручительство*

Размер обеспечения: *1 040 000,00 тыс. руб.*

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога: *Эмитент обязуется полностью отвечать перед Кредитором за исполнение Заемщиком всех обязательств по Кредитному договору. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по Кредитному договору Эмитент и Заемщик отвечают перед Кредитором солидарно. Эмитент отвечает перед Кредитором в том же объеме, как и Заемщик, включая возврат суммы кредита, уплату процентов, а также иных платежей, которые должны быть совершены Заемщиком в соответствии с Кредитным договором.*

Срок, на который предоставляется обеспечение: *27.12.2019 г. – 22.12.2026 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: *Риск неисполнения или ненадлежащего исполнения, обеспеченного Эмитентом обязательства минимальный. Вероятность возникновения факторов, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению – минимальная.*

6. Вид обеспеченного обязательства: *Кредит*

Содержание обеспеченного обязательства: *Обязательства по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №0055-3-124419 от 27.12.2019 г., заключенному между ООО «АЛЬТАИР» (Заемщик) и ПАО «Сбербанк России» (Кредитор) на сумму 500 000,00 тыс. руб. с датой погашения обязательств 26.12.2022 г., привлеченному с целью финансирования затрат по проекту/проектам, осуществляемых до получения разрешения на строительство, в том числе, но не исключительно затрат на приобретение прав на земельный участок.*

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): *500 000,00 тыс. руб.*

Срок исполнения обеспеченного обязательства: *26.12.2022 г.*

Способ обеспечения: *поручительство*

Размер обеспечения: *500 000,00 тыс. руб.*

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога: *Эмитент обязуется полностью отвечать перед Кредитором за исполнение всех обязательств Заемщиком по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии. Эмитент обязуется отвечать солидарно с Заемщиком за исполнение обязательств Заемщика перед Кредитором, включая погашение основного долга, процентов за пользование кредитом, платы за резервирование, платы за пользование лимитом кредитной линии, платы за досрочный возврат кредита, неустойки, возмещение судебных расходов по взысканию долга и других убытков Кредитора, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком своих обязательств.*

Срок, на который предоставляется обеспечение: *27.12.2019 г. – 26.12.2025 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: *Риск неисполнения или ненадлежащего исполнения, обеспеченного Эмитентом обязательства минимальный. Вероятность возникновения факторов, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению – минимальная.*

7. Вид обеспеченного обязательства: *Кредит*

Содержание обеспеченного обязательства: *Обязательства по кредитному договору №90-105/КЛ-20 от 22.05.2020 г. (Кредитный договор), заключенному между ООО «ТАКТИКА» (Заемщик) и АО «Банк ДОМ.РФ» (Кредитор) на сумму 2 509 627,35 тыс. руб. с датой погашения обязательств 31.12.2020 г., привлеченному с целью финансирования затрат на приобретение земельного участка.*

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): *2 509 627,35 тыс. руб.*

Срок исполнения обеспеченного обязательства: *31.12.2020 г.*

Способ обеспечения: *поручительство*

Размер обеспечения: *2 509 627,35 тыс. руб.*

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога: *ООО «ЛЕГЕНДА» (Поручитель) обязуется перед Кредитором отвечать за исполнение Заемщиком его обязательств по Кредитному договору в полном объеме, включая своевременный и полный возврат полученных по Кредитному договору денежных средств, в том числе, при наступлении случаев досрочного взыскания, уплату процентов за пользование кредитом, неустоек, комиссий и других платежей по Кредитному договору, а также суммы судебных расходов и других убытков Кредитора, вызванных неисполнением, просрочкой исполнения или иным ненадлежащим исполнением Заемщиком обязательств по Кредитному договору.*

Срок, на который предоставляется обеспечение: *27.05.2020 г. – 31.12.2023 г. или до прекращения обеспеченных обязательств.*

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: *Риск неисполнения или ненадлежащего исполнения, обеспеченного Эмитентом обязательства минимальный. 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 компаний являются премиальные проекты, проекты бизнес-класса и комфорт-класса в новом, уникальном, сформированном Группой, SMART-классе. 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, стратегический, 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.

Ухудшение ситуации в строительной отрасли может быть вызвано следующими факторами:

- ✓ Изменением экономической ситуации в стране;*
- ✓ Изменением конъюнктуры рынка;*
- ✓ Ужесточением законодательства.*

В результате влияния вышеперечисленных факторов существует вероятность снижения спроса и замедления темпов роста цен на продукцию компаний Группы, а также вероятность роста стоимости строительства. Что в свою очередь может привести к снижению валового дохода от продажи недвижимости дочерних обществ Эмитента и, как следствие, могут возникнуть трудности с ликвидностью и исполнением денежных обязательств компаниями Группы, что может негативно повлиять на деятельность Эмитента и исполнение им обязательств по ценным бумагам.

Эмитент предпримет все возможные меры по снижению негативного влияния факторов, способных оказать существенное влияние на его деятельность.

В условиях нестабильной эпидемиологической и экономической ситуации в стране Компания уделяет пристальное внимание непрерывному мониторингу изменений, в т. ч. законодательных, анализирует возможные риски и прорабатывает сценарии развития ситуации в том объеме, в котором это возможно сделать в условиях неопределенности.

На первый план выходят не прогнозы, а управление рисками и оценка их влияния на устойчивость Компании в случае развития самого негативного сценария.

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, осуществлять контроль и управление экономикой девелоперских проектов, кроме того находятся в постоянном диалоге с банками-партнерами и институциональными инвесторами, осуществляют непрерывный мониторинг изменений законодательства.

Изменение экономической ситуации в стране

Эмитент оценивает вероятность изменений экономической ситуации, способных привести к

существенному снижению спроса, существенным изменениям цен на сырье и материалы, ухудшению доступа к заемным средствам, и как следствие способных оказать негативное влияние на деятельность Эмитента, как высококую.

Ключевыми событиями 2020 года оказывающими существенное влияние на экономическую ситуацию в Российской Федерации являются срыв заключения соглашения ОПЕК+ о снижении добычи нефти и пандемия коронавируса COVID-19.

1. Срыв заключения соглашения ОПЕК+

6 марта 2020 года участники соглашения ОПЕК+ не смогли договориться об условиях продления соглашения: не только согласовать дальнейшее сокращение добычи нефти на 1,5 миллиона баррелей в сутки, но и сохранить текущий уровень добычи, - в связи с принципиальной позицией Российской Федерации. К концу дня 6 марта 2020 года цена барреля нефти марки Brent впервые с 2017 года опустилась ниже 46 долларов США за баррель. 21 апреля 2020 года цена достигла минимального уровня с начала года и составила 19,16 доллара США за баррель. Падение стало сильнейшим с 1991 года.

1 мая в действие вступило соглашение предполагающее сокращение добычи нефти на 9,7 млн баррелей/сутки в мае—июне 2020 года, на 7,7 млн баррелей/сутки во втором полугодии 2020 года и на 5,8 млн баррелей/сутки до конца апреля 2022 года. 6 июня 2020 года страны, участвующие в сделке ОПЕК+ договорились продлить ограничения в текущем объеме до конца июля 2020 года.⁴ С августа участники ОПЕК+ вправе наращивать добычу на 2 миллиона баррелей в сутки, при этом страны, не полностью исполнившие соглашение, должны в августе-декабре 2020 года компенсировать невыполнение договоренностей первого полугодия 2020 года по сокращению объемов добычи нефти.⁵

Международное энергетическое агентство прогнозирует снижение спроса на нефть в 2020 году на 8,4 млн. баррелей/сутки по сравнению с показателем 2019 года. В 2021 году агентство прогнозирует увеличение спроса на 5,5 млн. баррелей/сутки по сравнению с 2020 годом, прогноз спроса на 2021 год - 97,2 млн. баррелей/сутки.⁶

На фоне восстановления спроса на нефть Всемирный банк улучшил прогнозные значения цены нефти в 2020 и 2021 годах.⁷

По данным Министерства финансов РФ средняя за сентябрь цена на нефть марки Urals составила 40,91 доллара за баррель, что в 1,5 раза меньше аналогичного показателя прошлого года. По итогам 9 месяцев 2020 года средняя цена за нефть марки Urals установилась в размере 40,84 доллара за баррель, что на 57,1% меньше аналогичного периода предыдущего года.⁸

Установление цены за баррель нефти марки Urals ниже заложенной в бюджетном правиле на 2020 год – 42,4 доллара США за баррель⁹ и существенное снижение спроса являются ключевыми факторами, оказывающими влияние на снижение нефтегазовых доходов Российской Федерации в 2020 году. Не смотря на значительное снижение цены на нефть марки Urals в первом полугодии 2020 года, связанными с пандемией COVID-19 и срывом сделки ОПЕК+, согласно среднесрочному прогнозу Банка России средняя цена за баррель нефти марки Urals в 2020 году будет составлять 41 доллар США.¹⁰

По данным Министерства финансов Российской Федерации на фоне снижения цены на нефть и сокращения спроса нефтегазовые доходы в январе-сентябре 2020 года составили 3,854 трлн рублей, что на 4,4% ниже базового объема 2020 года за аналогичный период и на 35,9% ниже объема нефтегазовых доходов за 9 месяцев 2019 года.¹¹

⁴ Источник: <https://www.interfax.ru/business/712134>

⁵ Источник: <https://www.interfax.ru/business/722473>

⁶ Источник: <https://www.interfax.ru/business/731419>

⁷ Источник: <https://www.forbes.ru/newsroom/biznes/412007-vsemirnyy-bank-povysil-prognoz-cen-na-neft-do-44-za-barrel-v-2021-godu>

⁸ Источник: https://m.minfin.gov.ru/ru/press-center/?id_4=37211-o_srednei_tsene_na_neft_marki_urals

⁹ Источник: <https://tass.ru/ekonomika/6944740>

¹⁰ Источник: https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/29374/forecast_201023.pdf

¹¹ Источник: https://m.minfin.gov.ru/ru/document/?id_38=122094-

2. Пандемия коронавируса COVID-19

Влияние, оказываемое пандемией коронавируса COVID-19 на экономику страны велико. Карантинные меры, предпринятые для борьбы с распространением вируса, оказали значительное влияние на многие отрасли экономики, привели к снижению совокупного спроса, росту безработицы и числа банкротств, усилению проблем с ликвидностью на уровне компаний, банков и населения.¹²

За 9 месяцев 2020 года уровень безработицы вырос до 5,7% с 4,6% по итогам 2019 года, а в сентябре 2020 года уровень безработицы составил 6,3% (6,6% с исключением сезонного фактора). Общая численность безработных снизилась на 50,4 тыс. человек впервые с марта 2020 года, что свидетельствует о постепенном восстановлении рынка труда после карантинных мер.¹³ По оценке института ВЭБ.РФ меры поддержки Правительства РФ в борьбе с безработицей помогли сократить уровень безработицы.¹⁴

В 3 квартале 2020 года замедлился спад реальной заработной платы относительно 2 квартала 2020 года. По итогам отчетного квартала реальные располагаемые доходы населения снизились на 4,8% к соответствующему периоду предыдущего года, в то время, как во 2 квартале 2020 года сокращение составило 8,4% к соответствующему периоду предыдущего года. При этом по итогам 3 квартала 2020 года реальные располагаемые доходы увеличились на 3,4% к показателю 2 квартала 2020 года. Падение за 9 месяцев 2020 года оценивается на уровне 4,3%.¹⁵ По оценке института ВЭБ.РФ без реализации мер поддержки занятости и доходов населения сокращение во 2 и 3 кварталах могло быть большим.¹⁴

Реализация различных прогнозов и сценариев развития экономической ситуации в стране во многом зависит от динамики распространения COVID-19, характера и продолжительности карантинных мер и ограничений, а также внедряемых правительством России мер поддержки бизнеса и населения страны.

Также наметилось улучшение динамики ВВП – спад сократился до 3,3% в сентябре 2020 года относительно сентября 2019 года. В августе снижение ВВП по сравнению с аналогичным периодом 2019 года со спадом на 3,7% в августе и 4,4% в июле. В целом за 3 квартал 2020 года снижение ВВП оценивается на уровне 3,8% относительно данного показателя за 3 квартал 2019 года. По итогам 9 месяцев 2020 года снижение ВВП составило 3,5% относительно 9 месяцев 2019 г.¹⁶

Согласно прогнозам Всемирного банка, ВВП России в 2020 году может упасть на 6% до 11-летнего минимума, а в 2021-2022 годах последует восстановление умеренными темпами. Ожидается, что по мере снижения неопределенности основным двигателем роста экономики будет потребление домохозяйств, а инвестиции в 2021 году вырастут примерно на 3%.¹⁷

Экономические показатели 3 квартала 2020 года свидетельствуют о постепенном восстановлении экономической активности наряду со снятием ограничений в 3 квартале и

svedeniya_o_formirovanii_i_ispolzovanii_dopolnitelnykh_neftegazovykh_dokhodov_federalnogo_byudzheta_v_2018-2020_godu

¹² Источник:

<http://inveb.ru/attachments/article/247/%20%D0%B8%20%D0%B0%BD%D1%82%D0%B8%D0%BA%D1%80%D0%B8%D0%B7%D0%B8%D1%81%D0%BD%D1%8B%D0%B5%20%D0%BC%D0%B5%D1%80~.pdf>

¹³ Источник: https://www.economy.gov.ru/material/file/5ed989233f7d439ae833c64485a09131/201019_.pdf

¹⁴ Источник:

<http://inveb.ru/attachments/article/420/%20%D1%8D%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D0%BA%D0%B0%20%D0%B2%20%D1%83%D1%81%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%8F~.pdf>

¹⁵ Источник: https://www.economy.gov.ru/material/file/5ed989233f7d439ae833c64485a09131/201019_.pdf

¹⁶ Источник: https://www.economy.gov.ru/material/file/5ed989233f7d439ae833c64485a09131/201019_.pdf

¹⁷ Источник: <https://www.vsemirnyjbank.org/ru/news/press-release/2020/07/06/russian-economy-faces-deep-recession-amid-global-pandemic-and-oil-crisis-says-new-world-bank-report>

увеличением мобильности населения. Нижняя точка спада экономики пришлась на 2 квартал 2020 года. Однако следует принимать во внимание, что в сентябре намечался рост заболеваемости COVID-19. Дальнейшее восстановление экономики во многом зависит от масштабов роста заболеваемости до конца 2020 года, от введения новых карантинных и ограничительных мер и от масштаба и эффективности мер, принимаемых Правительством и Банком России для смягчения последствий пандемии.

Наблюдаемое во втором квартале 2020 года укрепление курса рубля на фоне снятия ограничительных мер и повышения цен на нефть сменилось ослаблением в 3 квартале 2020 года в связи с ожиданием новой волны пандемии COVID-19 и опасением введения новых ограничительных мер, а также колебаниями цен на нефть. Так в отчетном квартале по данным Банка России средневзвешенный курс доллара США увеличился со значения 70,81 руб. за 1 доллар США в начале отчетного квартала до 78,46 руб. за 1 доллар США в конце 3 квартала 2020 года. Минимальное значение за квартал составило – 70,39 руб. за 1 доллар США.¹⁸ Аналогичная динамика в отчетном периоде прослеживается в отношении курса Евро.

В целях снижения волатильности на финансовых рынках 9 марта 2020 года Банк России объявил о прекращении закупки валюты на внутреннем рынке в рамках исполнения бюджетного правила в течение 30 дней,¹⁹ а 10 марта объявил о начале упреждающей продажи валюты для поддержания финансовой стабильности.²⁰ Банк России с 1 октября по 30 декабря 2020 года помимо регулярных операций на валютном рынке в рамках бюджетного правила будет осуществлять дополнительные операции по продаже иностранной валюты на внутреннем рынке.²¹

24 апреля 2020 года Банк России снизил ключевую ставку до 5,5% годовых,²² 24 июля Банк России снизил ключевую ставку до 4,25%, что означает переход в область мягкой денежно-кредитной политики, которая будет способствовать восстановлению экономики страны и внутреннего спроса.²³ На заседании после отчетной даты (23 октября 2020 года) советом директоров Банка России было принято решение о сохранении ключевой ставки на уровне 4,25%.²⁴

Существенное смягчение денежно-кредитной политики направлено на стабилизацию инфляции вблизи 4% на прогнозном горизонте. По прогнозу Банка России, с учетом проводимой денежно-кредитной политики годовая инфляция составит 3,9–4,2% в 2020 году, 3,5–4,0% в 2021 году и будет находиться вблизи 4% в дальнейшем.²⁵

На фоне снижения цен на нефть и падения спроса, а также предпринятых ограничительных мер прогнозы различных рейтинговых агентств относительно динамики основных экономических показателей России и других стран группы G20 в 2020-2021 годах были скорректированы.

Так, в августе 2020 г. международное рейтинговое агентство Moody's сохранило прогнозы развития экономики России и других стран группы G20 в 2020-2021 годах, которые были понижены в апреле 2020 года. По прогнозам агентства, ВВП России сократится на 5,5% в 2020 году, а в 2021 году вырастет на 2,2%, в то время как первоначальный прогноз предполагал рост экономики Российской Федерации в 2020 году на 0,5%, а в 2021 году на 1,9%.²⁶

Рейтинговое агентство Fitch в сентябре улучшило прогнозные значения ВВП за 2020 год, агентство ожидает, что ВВП страны снизится на 4,9%, при этом в июне 2020 года агентство прогнозировало снижение ВВП на 5,8%. Причиной корректировки послужили восстановление потребительского спроса, рост фискальной поддержки, а также укрепление цен на нефть. Согласно данным Fitch в начале третьего квартала наблюдается подъем экономической активности. По

¹⁸ Источник:

http://www.cbr.ru/hd_base/micex_doc/?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.From=30.06.2020&UniDbQuery.To=30.09.2020

¹⁹ Источник: <https://cbr.ru/Press/event/?id=6482>

²⁰ Источник: <https://cbr.ru/press/event/?id=6483>

²¹ Источник: <http://www.cbr.ru/press/event/?id=8139>

²² Источник: <https://cbr.ru/press/event/?id=6674>

²³ Источник: <https://cbr.ru/press/event/?id=6674>

²⁴ Источник: <https://www.cbr.ru/press/keypr/>

²⁵ Источник: <https://www.cbr.ru/press/event/?id=8220>

²⁶ Источник: <https://tass.ru/ekonomika/9289163>

итогах 2021 года Fitch прогнозирует рост экономики РФ на 3,6%. Рост ВВП в 2022 году по прогнозам агентства составит 2,7%. Прогнозная инфляция в 2020-2021 годах будет ниже 4-процентного целевого значения (3,5 и 3,8%) и достигнет 4% только в 2022-м. До конца года центральный банк снизит ключевую ставку на 0,25 п.п., до 4% после чего ожидается её постепенное повышение до 4,5% в 2021 году и до 5% до конца 2022 года.²⁷

В сентябре 2020 года МВФ опубликовал обновленный прогноз развития мировой экономики. Прогноз по изменению ВВП России в 2020 году улучшен на 2,5 п.п. по сравнению с прогнозом, опубликованным в июне 2020 года. Падение оценивается на уровне 4,1%.^{28 29}

Следует отметить, что все прогнозы по дальнейшему развитию экономической ситуации связаны с высокой степенью неопределенности. Экономические последствия зависят от ряда факторов, взаимодействие которых невозможно предсказать. Так рейтинговое агентство АКРА выделяет четыре ключевых фактора неопределенности, которые будут оказывать влияние на сценарий развития экономики страны в 2020 году: тенденции распространения коронавируса, уровень поддержки МСП банковским сектором России, внедрение государственных мер поддержки потребительского спроса, устойчивость координации усилий разных стран по соглашению ОПЕК+.³⁰

В сложившихся условиях огромное значение в преодолении экономического кризиса имеют меры государственной поддержки, их масштабы и эффективность. Эффективные меры государственной поддержки способны нивелировать последствия борьбы с коронавирусом COVID-19. Динамика восстановления экономики страны будет в значительной мере зависеть от масштаба и эффективности мер, принимаемых Правительством и Банком России для смягчения последствий пандемии коронавируса и срыва и последующего заключения соглашения ОПЕК+.

Объем мер поддержки экономики Правительством РФ оценивается в размере 4 049 млрд руб. Программы поддержки способствовали снижению негативного влияния на рынок труда и уровень безработицы. Спад реальных располагаемых доходов в первом полугодии 2020 года удалось сократить на 7 п.п., а уровень безработицы на 1 п.п. благодаря мерам государственной поддержки. Сокращение реальных располагаемых доходов по итогам года ожидается на 4,1%, а рост уровня безработицы ожидается в размере 1 п.п. по итогам 2020 г.³¹ Антикризисные меры, принятые Правительством РФ по оценке института ВЭБ.РФ сократят снижение ВВП на 1,8 п.п. в 2020 году. Эффект от антикризисных мер на инвестиции в экономику по итогам 2020 года составят порядка 677 млрд руб., а в 2021 году – 387 млрд руб, что связано с завершением основных программ поддержки в 2020 году.³¹

Правительством Российской Федерации реализуются следующие меры поддержки строительной отрасли:

✓ предоставление банками кредитов системообразующим организациям с субсидированной ставкой до 5% годовых на срок до 12 месяцев для пополнения оборотных активов (Постановление Правительства Российской Федерации №582 от 24.04.2020 г.);

✓ предоставлена возможность получения отсрочки (рассрочки) по уплате налогов (авансовых платежей, страховых взносов) системообразующим организациям (Постановление Правительства Российской Федерации №409 от 02.04.2020 г.);

✓ предоставлены возможность получения субсидий системообразующими организациями, предоставляемых в соответствии с частью 1 статьи 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации, в целях финансового обеспечения (возмещения) затрат (части затрат), возможность получения государственных гарантий Российской Федерации по кредитам или облигационным займам, привлекаемым системообразующими организациями на цели, устанавливаемые Правительством Российской Федерации в рамках мер, направленных на решение неотложных задач по обеспечению устойчивости экономического развития (Постановление Правительства Российской Федерации №651 от 10.05.2020 г.);

²⁷ Источник: <https://www.forbes.ru/newsroom/finansy-i-investicii/408563-fitch-rezko-uluchshil-prognoz-dlya-ekonomiki-rossii-v-2020-godu>

²⁸ Источник: <https://www.rbc.ru/economics/13/10/2020/5f85a2ec9a794787f6a618f9>

²⁹ Источник: <https://www.imf.org/ru/Publications/WEO/Issues/2020/06/24/WEOUpdateJune2020>

³⁰ Источник: <https://www.acra-ratings.ru/research/1769>

³¹ Источник: <http://inveb.ru/ru/products/product-02/420-rossijskaya-ekonomika-v-usloviyakh-pandemii-i-vozmushchenij-na-rynkakh-uglevodorodov-aktualizirovannyj-prognoz>

✓ утверждена программа льготного ипотечного кредитования со ставкой 6,5% до 1 ноября 2020 года (Постановление Правительства Российской Федерации №566 от 23.04.2020 г.), программа продлена до 01.07.2021 г. (Постановление Правительства Российской Федерации №1732 от 24.10.2020 г.);

✓ утвержден льготный период с 03.04.2020 г. по 01.01.2021 г., в течение которого не начисляются проценты за пользование денежными средствами, подлежащими возврату дольщику в случае расторжения ДДУ по инициативе дольщика (ч. 1, ч. 1.1. ст. 9 ФЗ №214), при определении размера ответственности застройщика перед участником долевого строительства не учитываются убытки, причиненные в период с 3 апреля 2020 года до 1 января 2021 года (Постановление Правительства Российской Федерации №423 от 02.04.2020);

✓ предоставлена отсрочка исполнения обязательств по уплате пени (за просрочку передачи помещения участнику долевого строительства), вышеуказанных процентов и убытков до 01.01.2021 г., если указанные требования предъявлены к исполнению застройщику до 03.04.2020 г. (Постановление Правительства Российской Федерации №423 от 02.04.2020);

✓ льготы по оплате страховых взносов для организаций, признаваемых субъектами малого или среднего предпринимательства (ст. 2, ст. 5, ст. 6 Федерального закона №102-ФЗ от 01.04.2020 г.);

✓ отсрочка арендных платежей для субъектов малого и среднего бизнеса (распоряжение от 16 мая 2020 года №1296-р, постановление от 16 мая 2020 года №704);

✓ расширен перечень затрат учитываемых в качестве расходов и переход на оплату авансовых платежей от фактической прибыли в 2020 году (Федеральный закон №121-ФЗ от 22.04.2020 г.).

Эмитент обращает внимание, что последствия указанных событий, повышают риски любой организации, независимо от отраслевой принадлежности. Эмитент не может оказать влияние на нивелирование рисков способных привести к ухудшению экономической ситуации и оценить вероятность их наступления.

В случае наступления указанных рисков Эмитент предпримет все возможные меры по снижению их негативного влияния на его деятельность и деятельность компаний Группы.

Изменение конъюнктуры рынка

Основными факторами риска способными оказать влияние на изменение конъюнктуры рынка могут быть: изменение платежеспособного спроса, изменение структуры спроса с дальнейшим преобладанием жилья эконом-класса, изменение ставки рефинансирования и процентных ставок по кредитам, займам, изменение доступности ипотеки, дефицит земельных участков под новые проекты.

Дальнейшее развитие ситуации с распространением коронавируса COVID-19, снятием ограничительных мер и риск второй волны пандемии будут иметь ключевое влияние на конъюнктуру рынка.

1. Изменение платежеспособного спроса

Сложившаяся экономическая ситуация: падение цен на нефть, колебание курса валют, ограничительные меры для борьбы с распространением коронавируса COVID-19 и снижение экономической активности в целом, - оказывают влияние на платежеспособный спрос. В краткосрочной перспективе данные события по мнению Эмитента могут оказать влияние на его снижение. Однако масштаб их влияния на рынок труда и темпы прироста заработных плат, а с ними и восстановление платежеспособного спроса будут зависеть от скорости выхода из режима ограничительных мер, масштаба и эффективности принимаемых мер поддержки населения страны Правительством Российской Федерации.

2. Изменение структуры спроса

В случае падения платежеспособного спроса, а также в условиях высокой конкуренции застройщиков важным фактором принятия решения для покупателей станет качество и уникальность предлагаемого застройщиками продукта. Требования людей растут, важными становятся не только квадратные метры, но и наличие современных, комфортных условий проживания в домах, вокруг которых создана не менее комфортная среда. Поэтому компании Группы имеют существенное конкурентное преимущество, поскольку ориентированы на жильё комфорт- и бизнес-класса, класс которого определяется в большей степени качеством строительства, квартирографией

ориентированной на семейные типы квартир, продуманной и качественной инфраструктурой, уникальными, современными решениями.

3. Доступность ипотеки

Важным фактором, способным оказать поддержку платежеспособному спросу является повышение доступности ипотеки.

Правительство Российской Федерации предпринимает необходимые действия, направленные на стимулирование и повышение спроса: снижение ключевой ставки, утверждение поддерживающих ипотечных программ.

В апреле 2020 года в качестве мер поддержки населения и строительной отрасли Правительством Российской Федерации утверждена программа льготного ипотечного кредитования со ставкой 6,5% на весь срок действия ипотечного кредита. Такую ипотеку смогут взять заемщики на покупку нового жилья комфорт-класса стоимостью не более 8 млн. руб. в г. Москва и г. Санкт-Петербурге и 3,5 млн рублей в других регионах. Программа действует до 1 ноября 2020 года, в октябре 2020 года Правительство РФ продлило программу до 01.07.2021 г. По итогам 9 месяцев 2020 года в России выдано 1 080 тыс. кредитов на общую сумму 2 660 млрд рублей, что превысило показатель 9 месяцев 2019 года на 36%, что свидетельствует о восстановлении спроса опережающими темпами, несмотря на негативные последствия эпидемиологических ограничений апреля–июня 2020 года. Основной вклад в рост выдачи внесла программа льготной ипотеки на новостройки под 6,5%.³²

4. Изменение ставки рефинансирования и процентных ставок по кредитам, займам

С середины 2019 года Банк России поэтапно снижал ключевую ставку: 14 июня 2019 года на 0,25 процентных пункта до 7,5%³³, 26 июля 2019 года на 0,25 процентных пункта до 7,25%³⁴, 6 сентября 2019 года на 0,25 процентных пункта до 7,00%³⁵, 25 октября 2019 года на 0,5 процентных пункта до 6,50%³⁶, 13 декабря 2019 года на 0,25 процентных пункта до 6,25%³⁷, 7 февраля 2020 года на 0,25 процентных пункта до 6,00%,³⁸ 24 апреля 2020 года на 0,5 п.п. до 5,5% годовых,³⁹ 19 июня 2020 года на 1 п.п. до 4,5% годовых,⁴⁰ 24 июля 2020 года на 0,25 п.п. до 4,25% годовых,⁴¹ что означает переход в область мягкой денежно-кредитной политики, которая будет способствовать восстановлению экономики и внутреннего спроса. Важно отметить, что Банк России допускает возможность дальнейшего снижения ключевой ставки при развитии ситуации в соответствии с обновленным базовым прогнозом.

Что касается прогнозируемого Эмитентом роста процентных расходов по проектному финансированию, то он возможен в связи с принятием 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 25.12.2018 г., а именно обязательный переход с 01.07.2019 г. на использование эскроу-счетов для всех проектов строительства многоквартирных домов, вне зависимости от даты разрешения на строительство и даты регистрации первого договора участия в долевом строительстве, за исключением домов высокой степени готовности. По мнению Эмитента, введение поправок приведет к росту стоимости реализации девелоперских проектов и вероятному уходу с рынка застройщиков с низкой маржинальностью, которые будут не способны обеспечить реализацию проектов в соответствии с новыми

³² Источник: <https://xn--d1aqf.xn--p1ai/upload/iblock/e7b/e7b54c385450302cd8778508b0dde363.pdf>

³³ Источник: https://www.cbr.ru/press/PR/?file=14062019_133000Key.htm

³⁴ Источник: https://www.cbr.ru/press/PR/?file=26072019_133000Key.htm

³⁵ Источник: https://www.cbr.ru/press/pr/?file=06092019_133000key.htm

³⁶ Источник: https://www.cbr.ru/press/PR/?file=25102019_133000Key.htm

³⁷ Источник: https://www.cbr.ru/press/PR/?file=13122019_133000Key.htm

³⁸ Источник: https://www.cbr.ru/press/PR/?file=07022020_133000Key.htm

³⁹ Источник: <https://cbr.ru/press/event/?id=6674>

⁴⁰ Источник: <https://www.cbr.ru/press/event/?id=6851>

⁴¹ Источник: <https://www.cbr.ru/press/event/?id=7949>

требованиями.

Важным фактором снижения процентных ставок по проектному финансированию могут стать программы Правительства Российской Федерации по субсидированию ставок по проектному финансированию жилья с эскроу⁴² и механизмы помощи проектам, которые реализуются без использования эскроу-счетов.⁴³

5. Дефицит земельных участков под новые проекты

Что касается дефицита земельных участков под строительство новых проектов, то Эмитент не ожидает, что это окажет существенное влияние на его деятельность, поскольку при принятии решения о реализации девелоперского проекта, осуществляет тщательный анализ земельных участков, оценивая возможные риски, такие как: градостроительные риски, риски исходно-разрешительной документации и другие, выбирая участок под проект, а не формируя земельный банк с высоким риском ликвидности. 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 и формированию новой экономики проектов, в свете вступления в силу поправок в Федеральный закон № 214-ФЗ от 01.07.2018 г., 29.07.2018 г., 25.12.2018 г., 27.06.2019 г. Учитывая события начала 2020 года Эмитент видит дополнительные возможности, Компания продолжает рассматривать предложения о покупке земельных участков на рынке с полученными РНС, которые позволяют запустить проект в максимально короткие сроки.

Ужесточение законодательства

Относительно влияния возможного ужесточения законодательства в строительной отрасли, Эмитент отмечает, что не может оказать влияние на нивелирование возможных рисков дальнейших изменений в государственной политике нормативно-правового регулирования в сфере жилищного строительства и оценить вероятность их наступления, но Эмитент осуществляет постоянный мониторинг изменений законодательства, анализирует их возможное влияние на деятельность компаний Группы и прорабатывает возможные сценарии работы в новых условиях.

Основная тенденция развития отрасли в отношении ужесточения законодательства 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., от 01.07.2018 г., 29.07.2018 г., 25.12.2018 г., 27.06.2019 г., 13.07.2020 г.

Главное изменение – это обязательный переход с 01.07.2019 г. на использование эскроу-счетов для всех проектов строительства многоквартирных домов, вне зависимости от даты разрешения на строительство и даты регистрации первого договора участия в долевом строительстве.

Прямое привлечение застройщиком средств граждан сохранилось только в отношении многоквартирных домов и иных объектов недвижимости высокой степени готовности.

Другие изменения, которые окажут существенное влияние на деятельность застройщиков, осуществляющих строительство без использования эскроу-счетов:

- ✓ 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 5 000 кв. м. многоквартирных домов;*
- ✓ введено понятие целевого кредита (целевого займа), кредитором по которому могут выступать банк или учредители (участники) застройщика;*
- ✓ запрет на привлечение кредитов, займов, ссуд, кроме целевых кредитов на строительство и целевых займов на строительство, предоставленных всеми учредителями (участниками) застройщика в размере, не превышающем 20 % от проектной стоимости строительства;*
- ✓ 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 наличие кредитного договора,*

⁴² Источник: <http://kremlin.ru/events/president/news/63208>

⁴³ Источник: <https://tass.ru/ekonomika/8201707>

заключенного застройщиком с уполномоченным банком, предусматривающего предоставление банком 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 связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством объекта недвижимости;

✓ размер обязательств застройщика не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством объекта недвижимости не должны превышать 1% от проектной стоимости строительства;

✓ запрет на выпуск или выдачу застройщиком ценных бумаг, за исключением акций, а также на приобретение ценных бумаг;

✓ возможность осуществлять строительство одним застройщиком в рамках нескольких разрешений на строительство в соответствии с градостроительным планом земельного участка или утвержденным проектом планировки территории;

✓ запрет на наличие обязательств по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц;

✓ установлен перечень разрешенных и запрещенных операций по расчетному счету застройщика;

✓ ограничение расходов на оплату услуг уполномоченного банка, оплату труда, оплату услуг организации, выполняющей функции единоличного исполнительного органа застройщика, предоставление работникам гарантий и компенсаций, иных расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, аренду, в размере не более 10% проектной стоимости, а для застройщиков, которые или основные общества которых раскрывают консолидированную финансовую отчетность в соответствии с МСФО не более 20%;

✓ ограничение на количество расчетных счетов, которое не должно превышать количества разрешений на строительство;

✓ 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 о переходе застройщиков на проектное финансирование и привлечение денежных средств участников долевого строительства с использованием счетов эскроу может стать появление новых рисков, связанных, с:

✓ повышением барьеров присутствия на рынке;

✓ увеличением стоимости строительства за счет необходимости замораживать денежные средства на эскроу-счетах и необходимости привлекать целевые кредиты (целевые займы) в полном объеме проектной стоимости строительства;

✓ умеренным ростом процентных ставок по проектному финансированию строительства жилых комплексов, реализуемых с эскроу-счетами;

✓ 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., а также изменением ценовой политики в связи со стремлением достичь необходимого количества заключенных договоров участия в долевом строительстве до 01.07.2019 г. во избежание необходимости перехода на эскроу-счета.

По мнению Эмитента, массовая скупка земельных участков с целью запустить новые проекты и реализовывать их по правилам, действовавшим до введения поправок в 214-ФЗ от 01.07.2018 г., которая наблюдалась на рынке недвижимости в 2018 году, в перспективе может привести к резкому увеличению объема предложения квартир и большому разбросу цен. Ценовой демпинг наряду с ростом стоимости строительства при переходе на эскроу-счета еще больше подорвет рентабельность строительных проектов и, как следствие, приведет к уходу с рынка значительной доли застройщиков, к сокращению рынка.

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 июле 2020 года были приняты и вступили в силу очередные поправки в законодательство о долевом строительстве. В частности, для раскрытия счетов эскроу застройщику не требуется ожидать регистрации права собственности в отношении объекта долевого строительства – для этого достаточно получить разрешение на ввод дома в эксплуатацию и предоставить его банку или

разместить его в ЕИСЖС.

Приводятся наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия эмитента в этом случае.

На внутреннем рынке:

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

- ✓ *Снижение потребительского спроса в краткосрочной перспективе;*
- ✓ *Замедление темпов роста цен предложения;*
- ✓ *Рост цен на сырье, услуги, используемые компаниями Группы в своей деятельности;*
- ✓ *Изменение стоимости привлеченного финансирования – введение программ субсидирования ставок и иное;*
- ✓ *Изменения в законодательстве в сфере жилищного строительства – введение программ субсидирования и мер поддержки строительной отрасли;*
- ✓ *Усиление конкуренции в краткосрочной перспективе и последующее сокращение рынка.*

В случае наступления наиболее значимых возможных изменений в отрасли Эмитент проведет анализ возможного влияния на деятельность Группы, предпримет возможные действия с целью минимизации их негативных 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 следующие изменения:

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

Изменения на внешнем рынке произошедшие в первой половине 2020 года оказали негативное влияние на экономическую ситуацию в стране. Динамика восстановления экономики будет в значительной мере зависеть от масштаба и эффективности мер, принимаемых Правительством и Банком России для смягчения последствий пандемии коронавируса COVID-19 и срыва заключения соглашения ОПЕК+.

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.

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.

На внутреннем рынке:

Рост цен на материалы, оборудование 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.

Дополнительными факторами роста цен на материалы и услуги в 2020 году являются последствия ограничительных мер, предпринятых в целях нераспространения коронавируса COVID-19, падение цен на нефть и ослабление на этом фоне курса рубля.

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 организаций, 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 первичном рынке в комфорт-классе на 17-20%, в бизнес-классе на 12-23% по сравнению с предложениями компаний-застройщиков в той же локации⁴⁴;

✓ 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 реализации 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;

✓ Проектное финансирование привлекается с учетом резерва на непредвиденные расходы и удорожание;

✓ 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 строительные работы в договорах подряда;

✓ Группа осуществляет закупки сырья и материалов на тендерной основе напрямую от поставщиков, без участия промежуточного звена в лице стороннего ген.подрядчика, что позволяет снизить их стоимость;

✓ Большинство строительных материалов, используемых компаниями Группы в строительстве – отечественного производства, что нивелирует влияние изменения курса валют;

✓ Группа осуществляет BIM-моделирование проектов, что позволяет производить предикативные расчеты сметной стоимости и оперативное управление себестоимостью проектов.

Эмитент оценивает риски возможного роста цен на строительные материалы и строительные работы, способных оказать существенное влияние на результаты деятельности Эмитента и исполнением им обязательств по ценным бумагам, как умеренные.

В случае выявления событий и факторов, способных привести к росту цен на материалы, оборудование, 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.

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.

На внутреннем рынке:

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

Поскольку Эмитент ориентирован на жилье комфорт-класса, бизнес-класса и класса 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. Результаты деятельности Группы 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 и может свидетельствовать о формировании справедливой цены на качественную недвижимость и готовность покупателей ее платить.

В условиях снижения деловой активности качество и уникальность продукта станут ключевыми факторами принятия решения покупателей.

Эмитент оценивает риски возможного снижения цен и замедления темпов роста цен в

⁴⁴ Источник: Отчёт Knight Frank «Анализ smart-эффекта и определение ёмкости рынка Legenda», 06.2019

краткосрочной перспективе, способных оказать существенное влияние на результаты деятельности Эмитента и исполнением им обязательств по ценным бумагам, как умеренные.

На внешнем рынке:

Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке.

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 завершённый отчетный период.

Страновые риски:

Любые изменения политической и экономической ситуации в Российской Федерации оказывают значительное влияние на все сферы предпринимательской деятельности независимо от отраслевой принадлежности. 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.

Несомненно, карантинные меры, предпринятые правительством Российской Федерации для борьбы с распространением коронавируса COVID-19, колебания мировых цен на нефть вызванные срывом заключения соглашения ОПЕК+ в марте 2020 года, колебания курса рубля по отношению к доллару США и Евро, санкции, наложенные на Российскую Федерацию, оказывают сильное влияние на все сферы экономики страны.

По прогнозу Банка России снижение ВВП в 2020 году составит 4,0–5,0%. В дальнейшем прогнозируется восстановительный рост российской экономики на 3,0–4,0% в 2021 году и 2,5–3,5% в 2022 году.⁴⁵

Динамика восстановления российской экономики будет в значительной мере зависеть от масштаба и эффективности мер, принимаемых Правительством и Банком России для смягчения последствий пандемии коронавируса и срыва и последующего заключения соглашения ОПЕК+.

Эмитент не может оказать влияние на нивелирование возможных страновых рисков и оценить вероятность их наступления. В случае наступления указанных рисков Эмитент предпримет все возможные меры по снижению их 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. Санкт-Петербург – один из крупнейших деловых центров России, входит в пятерку регионов лидеров, которые аккумулируют 40% всех инвестиций в стране. Город входит в тройку крупнейших инновационных центров России.⁴⁶

В феврале 2019 года международное рейтинговое агентство Moody's повысило долгосрочный кредитный рейтинг Санкт-Петербурга по международной шкале с уровня «Ba1» до уровня «Baа3», прогноз рейтинга «стабильный» в связи с повышением кредитоспособности города и изменением суверенного рейтинга Российской Федерации.⁴⁷

В апреле 2020 года международное рейтинговое агентство Fitch Ratings подтвердило долгосрочные кредитные рейтинги Санкт-Петербурга в иностранной и национальной валюте на уровне «BBB» со «Стабильным» прогнозом. Подтверждение рейтингов отражает ожидания Fitch

⁴⁵ Источник: https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/29374/forecast_201023.pdf

⁴⁶ Источник: http://spbinvestment.ru/content/uploadfiles/RUS_guide_2019_compressed.pdf

⁴⁷ Источник: <https://rueconomics.ru/region/spb/377431-moody-s-povysilo-kreditnyi-reiting-sankt-peterburga>

*Ratings, что сильная собственная устойчивость города к негативным шокам будет способствовать поддержанию приемлемых показателей устойчивости к долговой нагрузке, соответствующих его текущим рейтингам, в то время как рейтинги города по-прежнему сдерживаются рейтингами России.*⁴⁸

*Аналитическое кредитное рейтинговое агентство (АКРА) в мае 2020 года подтвердило кредитный рейтинг Санкт-Петербурга на уровне «ААА» (RU) со «стабильный» прогнозом, что обусловлено высоким уровнем развития региональной экономики, сбалансированной структурой бюджета, а также низкой долговой нагрузкой и высоким уровнем ликвидности бюджета.*⁴⁹

*В июле 2020 года Санкт-Петербург вошел в топ-5 национального рейтинга состояния инвестиционного климата, улучшив свою позицию на 1 место относительно 2019 года. Национальный рейтинг состояния инвестиционного климата с 2015 года оценивает усилия региональных властей по созданию благоприятных условий ведения бизнеса и выявляет лучшие практики, а его результаты стимулируют конкуренцию в борьбе за инвестиции на региональном уровне.*⁵⁰

Рейтинги г. 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, без учета экономической ситуации в стране, Эмитент оценивает ситуацию в Санкт-Петербурге как благоприятную и стабильную.

Следует также отметить, что в г. Санкт-Петербург по отношению к строительной отрасли не были предприняты такие карантинные меры как в г. Москва, где с 13.04.2020 г. по 11.05.2020 г. было временно приостановлено выполнение строительных (ремонтных) работ, за исключением строительства объектов медицинского назначения, а также работ непрерывного цикла, связанных со строительством и обслуживанием объектов метрополитена, инфраструктуры наземного общественного транспорта, железнодорожного транспорта и аэропортов. Для части объектов ограничения были сняты 01.05.2020 г. Продолжение функционирования строительных площадок позволило застройщикам Санкт-Петербурга осуществлять строительство в соответствии с принятыми графиками и снизить риски отставания строительства и просрочки передачи объектов дольщикам.

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 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.

Поддержку строительной отрасли и Компаниям Группы в текущей экономической ситуации могут оказать меры предпринимаемые Правительством Российской Федерации: субсидирование ставки до 5% годовых на срок до 12 месяцев по кредитам для пополнения оборотных активов, предоставление отсрочки (рассрочки) по уплате налогов (авансовых платежей, страховых взносов), субсидирование затрат (части затрат), предоставление государственных гарантий Российской Федерации по кредитам или облигационным займам, проведение мероприятий по поддержанию спроса (повышение доступности ипотеки, снижение ключевой ставки).

⁴⁸ Источник: <https://www.fitchratings.com/research/international-public-finance/fitch-affirms-russian-city-of-st-petersburg-at-bbb-outlook-stable-10-04-2020>

⁴⁹ Источник: <https://www.acra-ratings.ru/press-releases/1851>

⁵⁰ Источник: <https://asi.ru/news/150340/>

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

Мероприятия по контролю и управлению экономикой девелоперских проектов компаний Группы, темпами строительства, сокращению внутренних издержек и непроизводственных затрат, снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков и т.д.

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 маловероятны, риски, связанные с введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе присутствия Группы в текущих условиях неопределенности относительно дальнейшего распространения коронавируса COVID-19, волатильности цен на нефть и курса рубля не поддаются оценке.

Постановлением правительства Санкт-Петербурга №121 «О мерах по противодействию распространению в Санкт-Петербурге новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» от 13.03.2020 г. на территории Санкт-Петербурга введен режим повышенной готовности для органов управления и сил Санкт-Петербургской территориальной подсистемы единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций.⁵¹ На дату окончания отчетного квартала режим повышенной готовности не снят.

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 Группы компаний «ЛЕГЕНДА», поскольку может привести к увеличению расходов на обслуживание заемных средств.

В качестве источников финансирования строительства уже строящихся проектов компаний Группы используются в равной степени средства дольщиков и проектное финансирование. В июне 2019 года застройщики, входящие в Группу компаний «ЛЕГЕНДА» получили справки о подтверждении степени готовности по всем строящимся проектам. Документ позволит компаниям Группы завершить строительство пяти проектов без перехода на эскроу-счета после вступления в силу новых поправок в 214-ФЗ.

С 01.07.2019 г. некоторые будущие проекты Группы компаний будут реализовываться с применением эскроу-счетов.

⁵¹ Источник: <https://rg.ru/2020/03/13/spb-post121-reg-dok.html>

Эмитент ожидает умеренный рост процентных ставок по проектному финансированию с 01.07.2019 г. в связи с принятием очередных 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 25.12.2018 г., а именно в связи с обязательным переходом с 01.07.2019 г. на использование эскроу-счетов для всех проектов строительства многоквартирных домов, вне зависимости от даты разрешения на строительство и даты регистрации первого договора участия в долевом строительстве, за исключением домов высокой степени готовности. Рост ставок по проектному финансированию затронет проекты, которые будут реализовываться с применением эскроу-счетов, в части задолженности по проектному финансированию не покрытой поступлениями от дольщиков.

При этом высокая рентабельность проектов Группы компаний «ЛЕГЕНДА» позволяет достичь высокого уровня LLCR, что в свою очередь обеспечивает покрытие задолженности по проектному финансированию будущих проектов поступлениями по эскроу счетам почти на всем протяжении реализации проекта строительства жилых комплексов, что ведет к снижению эффективной ставки по проектному финансированию и ее влияния на экономику проектов. Это позволяет в том числе снизить риски, связанные с возможным увеличением расходов по обслуживанию заемных средств, и обеспечить устойчивый рост компаний Группы.

Возможность возникновения данного риска Эмитент оценивает, как умеренную, в связи с наличием диверсифицированного кредитного портфеля, прекрасной кредитной истории и долгосрочных партнерских отношений с банками и инвесторами. 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.

Кроме изменений законодательства, на изменение ставок банковского кредитования существенное влияние оказывает изменение ключевой ставки. Совет директоров Банка России 7 февраля 2020 года принял решение о снижении ключевой ставки на 0,25 п.п. до 6,00% годовых в связи с замедлением инфляции.⁵² 24 апреля 2020 года на 0,5 п.п. до 5,5% годовых,⁵³ 19 июня 2020 года на 1 п.п. до 4,5% годовых.⁵⁴ даты 24 июля 2020 года на 0,25 п.п. до 4,25% годовых, что свидетельствует о переходе в область мягкой денежно-кредитной политики, которая будет способствовать восстановлению экономики и внутреннего спроса. При развитии ситуации в соответствии с обновленным базовым прогнозом Банк России будет оценивать целесообразность дальнейшего снижения ключевой ставки на одном из ближайших заседаний Совета директоров.⁵⁵

Снижение ключевой ставки является благоприятным фактором для Эмитента, так как на фоне ее снижения также происходит снижение ставок по ипотеке и по привлеченным денежным средствам в том числе для строительной отрасли.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 30.04.2020 №629 «Об утверждении Правил возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства» и поддержки строительной отрасли распоряжением Правительства РФ акционерному обществу «ДОМ.РФ» будет выделено 12 млрд руб. для субсидирования ставок по кредитам выданным застройщикам, юридическим лицам из числа системообразующих предприятий в строительстве. Субсидированная ставка по кредитам на цели жилищного строительства будет равной ключевой ставке Банка России.⁵⁶

Застройщики, входящие в Группу компаний «ЛЕГЕНДА» заключили соглашения с банками, представляющими проектное финансирование, на субсидирование ставок по кредитным договорам в рамках постановления Правительства РФ №629, что оказывает влияние на снижение процентной нагрузки.

⁵² Источник: https://www.cbr.ru/press/PR/?file=07022020_133000Key.htm

⁵³ Источник: <https://cbr.ru/press/event/?id=6674>

⁵⁴ Источник: <https://www.cbr.ru/press/event/?id=6851>

⁵⁵ Источник: <https://www.cbr.ru/press/event/?id=7949>

⁵⁶ Источник: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202005040026?index=0>

Также в апреле 2020 года LEGENDA вошла в список системообразующих предприятий Российской Федерации, что предоставляет возможность получения государственной поддержки, в том числе предоставление дополнительной субсидии на оборотные средства, а также льготы по процентам, возможность получения поручительства от субъектов РФ.⁵⁷ Мы рассматриваем эти возможности как опциональные в случае ухудшения экономической ситуации.

Застройщики, входящие в Группу компаний «ЛЕГЕНДА» подвержены риску, связанному с изменением курса обмена иностранных валют в части стоимости строительных материалов и оборудования, стоимость которых зависит от курса рубля. Компании Группы не имеют обязательств по кредитам/займам в иностранной валюте, контракты с покупателями 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).

Ослабление курса рубля может привести к росту стоимости отдельных видов строительных материалов и оборудования, таких как лифтовое оборудование, оборудование котельной и кабельная продукция, поскольку их стоимость привязана к курсу иностранной валюты. Контракты на иное инженерное оборудование номинированы в рублях с фиксированным валютным коридором, при достижении границ которого стоимость контракта подлежит пересмотру. Контракты на строительно-монтажные работы и поставку иных строительных материалов номинированы в рублях и не подвержены влиянию изменения курса рубля. Компания не имеет обязательств в валюте, устанавливает цены на объекты недвижимости также в рублях. Удорожание отдельных позиций на фоне ослабления курса рубля составило от 5% до 15%. С учетом не существенного веса оборудования и материалов, стоимость которых подвержена изменению курсов валют, в общей стоимости строительства влияние на удорожание себестоимости проектов составило не более 2-3%.

Возможное отрицательное влияние риска, связанное с изменением валютного курса на финансовое состояние Эмитента в среднесрочной перспективе умеренное.

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 умеренное, 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.

Учитывая волатильность рынка Компания в начале текущего года заключила крупные контракты на поставку строительных материалов и оборудования обеспечив потребность строительства до июля 2020 года по фиксированным ценам.

Что касается изменения процентных ставок, то 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. Однако эмитент ожидает умеренный рост процентных ставок по проектному финансированию для проектов, которые будут реализовываться с применением эскроу-счетов, с 01.07.2019 г. в связи с принятием очередных поправок в Федеральный закон № 214-ФЗ "Об участии в

⁵⁷ Источник: <https://www.gov.spb.ru/gov/otrasl/komstroy/news/187692/>

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 25.12.2018 г.

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 негативного влияния на деятельность Эмитента и компаний 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.

По данным Банка России в сентябре 2020 г. годовая инфляция увеличилась на 0,09 п.п. и составила 3,67% в основном в связи с увеличением цен на непродовольственные товары и ослаблением курса рубля. Сдерживающее влияние на инфляцию оказало консервативное потребительское поведение населения. После постепенного восстановления спроса, обусловленного смягчением ограничений, в сентябре потребительская активность ослабла из-за риска новой волны пандемии COVID-19.⁵⁸

По прогнозу Банка России, в условиях смягчения денежно-кредитной политики годовая инфляция будет находиться в интервале 3,9–4,2% по итогам 2020 года 3,5–4,0% в 2021 году и будет находиться вблизи 4% в дальнейшем.⁵⁹ Снижение инфляции может благоприятно повлиять на спрос на продукцию Группы, что может увеличить валовый доход дочерних обществ Эмитента от продажи недвижимости.

Рост инфляции может привести к снижению спроса на продукцию компаний Группы. Что в свою очередь может привести к снижению валового дохода дочерних обществ Эмитента от продажи недвижимости, и, как следствие, могут возникнуть трудности с ликвидностью и исполнением денежных обязательств компаниями Группы, что может негативно повлиять на деятельность Эмитента и исполнение им обязательств по ценным бумагам.

По мнению Эмитента, инфляция на уровне 3-5% 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 оптимизации стоимости реализации девелоперских проектов компаний Группы, по сокращению внутренних издержек и непроизводственных затрат, снижению дебиторской задолженности, 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

⁵⁸ Источник: https://cbr.ru/collection/collection/file/29354/cpd_2020-09.pdf

⁵⁹ Источник: <https://www.cbr.ru/press/event/?id=8220>

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.

Эмитент прогнозирует умеренный рост процентных ставок по проектному финансированию для проектов, которые будут реализовываться с применением эскроу-счетов, с 01.07.2019 г. в связи с принятием очередных 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 25.12.2018 г.

✓ Риск изменения уровня инфляции

Вероятность возникновения данного риска, по мнению Эмитента, является умеренной. 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.

✓ Риск изменения валютных курсов

Возможное отрицательное влияние риска, связанное с изменением валютного курса на финансовое состояние Эмитента в среднесрочной перспективе умеренное, поскольку ослабление курса рубля может привести к росту стоимости отдельных видов сырья и материалов, что в совокупном выражении приведет к росту себестоимости отдельного проекта. Кроме того, бюджеты проектов Группы планируются с учетом резерва, за счет которого может быть покрыто полностью или частично возможное увеличение цен на материалы, услуги, а проектное финансирование привлекается с учетом резерва на непредвиденные расходы и удорожание. Группа не имеет обязательств в валюте, устанавливает цены на продукт в рублях, контракты с подрядчиками номинированы в рублях.

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 в качестве ответчика.

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, может привести 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 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 Группы компаний;

✓ Своевременно исполняет договорные обязательства;

✓ 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.

Таким образом 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 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 «СТОПМ»*

Сокращенное наименование: *ООО «СТОПМ»*

Организационно-правовая форма: *Общество с ограниченной ответственностью*

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

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) в новом, уникальном, сформированном Группой SMART-классе.

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. На текущий момент Группа компаний имеет более 300 типов авторских планировочных решений.

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 International Architecture Awards 2016.

Следующим проектом, сданным в 2015 году, стал первый жилой комплекс класса SMART-комфорт – «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, «Лучший реализованный проект в сегменте эком и комфорт классов в Санкт-Петербурге 2017» в Конкурсе «Доверие потребителя».

В 2016 году было завершено строительство еще одного жилого комплекса класса SMART-комфорт – «LEGENDA на Яхтенной, 24». В 2017 году жилой комплекс «LEGENDA на Яхтенной, 24» признан лучшим в номинации «Жилая высотная недвижимость» всероссийского конкурса «Лучший реализованный девелоперский проект на российском рынке недвижимости» FIABCI-Россия.

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 были сданы сразу два жилых комплекса класса SMART-комфорт: «LEGENDA Комендантского» 1 очередь и «LEGENDA Дальневосточного», общей продаваемой площадью (жилые и коммерческие помещения) 108 тыс. кв. м. Жилой комплекс «LEGENDA Комендантского» удостоен ряда наград: «Проект года комфорт-класса Санкт-Петербург» премии Move Realty Awards в 2018 году, победитель международной премии в сфере жилой и коммерческой недвижимости European Property Awards 2017–2018 в номинации «Строительство высотных объектов». Жилой комплекс «LEGENDA Дальневосточного» также удостоен ряда наград: «Лучший комплекс комфорт-класса в Санкт-Петербурге» на PROESTATE AWARDS-2017, победитель международной премии в сфере жилой и коммерческой недвижимости European Property Awards 2017–2018 в номинации «Строительство высотных объектов».

С момента вывода на рынок первого объекта в 2012 году, компаниями Группы сдано пять жилых комплексов, общей продаваемой площадью (жилые и коммерческие помещения) 190,2 тыс. кв. м.

На текущий момент в портфеле LEGENDA в активной стадии строительства находятся пять проектов жилых комплексов и них три проекта класса SMART-комфорт: «LEGENDA Комендантского» 2 очередь (2 жилых дома), «LEGENDA Героев» 1 и 2 очереди, один жилой комплекс

класса SMART-бизнес – «Московский 65» и один жилой дом класса SMART-премиум – «LEGENDA Институтского», – общей продаваемой площадью (жилые и коммерческие помещения) 168,8 тыс. кв. м. Еще пять проектов находятся в стадии проектирования.

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

В 2019 году компания удостоилась следующих премий:

- ✓ Проект «Московский, 65» (LEGENDA Business) одержал победу в международной премии в области архитектуры, строительства и дизайна Best For Life Design Award в номинации «Девелопмент и архитектура» в категории «Лучший архитектурный облик ЖК бизнес-класса»;
- ✓ Проект «Институтский, 16» (LEGENDA Premium) стал «Лучшим проектом квартирографии»⁶⁰ в международной премии в области архитектуры, строительства и дизайна Best For Life Design Award в номинации «Девелопмент и архитектура».

В июне 2020 г. сразу два проекта компании LEGENDA заняли призовые места в премии «Рекорды Рынка Недвижимости 2020»: проект в сегменте LEGENDA Premium «Институтский, 16» стал победителем в номинации «Архитектура регионального проекта», серебро в номинации «Клубный дом бизнес-класса» получил проект «Московский, 65» в авторском сегменте компании LEGENDA Business.

В августе 2020 года Группа компаний «ЛЕГЕНДА» вновь одержала победу в главной номинации конкурса «Девелопер года» престижной профессиональной премии Urban Awards.⁶¹

По состоянию на 30.09.2020 г. Группа Компаний «ЛЕГЕНДА» входит в ТОП-15 застройщиков Санкт-Петербурга по объему текущего строительства по данным ЕРЗ.⁶² А по объему ввода жилья в эксплуатацию в 2018 году Группа компаний «ЛЕГЕНДА» вошла в ТОП-10 застройщиков Санкт-Петербурга заняв 8-е место, что связано с введением в эксплуатацию сразу двух объектов SMART-класса «LEGENDA Дальневосточного» и 1 очереди «LEGENDA Комендантского».⁶³

А в октябре 2020 LEGENDA возглавила рейтинг застройщиков по потребительским качествам жилых комплексов в Санкт-Петербурге, составленный ЕРЗ (единым ресурсом застройщиков).⁶⁴

В 2018 году LEGENDA вышла на рынок публичных заимствований. В июле 2018 года Эмитент разместил дебютный облигационный займ общей номинальной стоимостью 1,45 млрд руб. по ставке купона 14%, а в октябре 2019 года разместил дополнительный выпуск №1 общей номинальной стоимостью 0,55 млрд руб. в дополнение к ранее размещенному дебютному облигационному займу.

3 марта 2020 года Эмитент завершил размещение второго облигационного займа. По итогам компании удалось привлечь заявленный объем инвестиций 2 млрд руб. по ставке купона 11%. Общее число заявок уникальных инвесторов превысило шесть тысяч.

27 июля 2020 года Эмитент завершил размещение третьего облигационного займа объемом 1,2 млрд руб. по ставке 13%. По результатам открытия книги и сбора заявок сформировался существенный переспрос, превысив первоначально планируемый объем выпуска в 1 млрд рублей.

Интерес к выпускам облигаций проявили как частные, так и институциональные инвесторы, при этом общее число заявок уникальных инвесторов превысило шесть тысяч.

Облигации Эмитента включены в Сектор Роста ПАО Московская Биржа, куда включаются развивающиеся компании с продуманной стратегией, качественным менеджментом и системой корпоративного управления.⁶⁵

3 августа 2020 года национальное рейтинговое агентство «Эксперт РА» подтвердило рейтинг кредитоспособности нефинансовой компании на уровне ruBBB- со стабильным прогнозом.

Подтверждение кредитного рейтинга связано с высокой оценкой географии деятельности и расширения присутствия, рейтинговое агентство также отмечает высокое качество

⁶⁰ Источник: <http://bestfor.life/laureats>

⁶¹ Источник: <https://www.urbanawards.ru/nominants/2655>

⁶² Источник: <https://erzf.ru/top-zastroyshchikov/sankt-peterburg?topType=0&date=201001>

⁶³ Источник: <https://erzf.ru/top-zastroyshchikov/sankt-peterburg?topType=1&date=2018>

⁶⁴ Источник: <https://erzf.ru/top-zastroyshchikov/sankt-peterburg?topType=2&date=201001>

⁶⁵ Источник: <https://www.moex.com/a6996>

стратегического планирования и риск-менеджмента. Сдерживающим фактором для повышения рейтинга является высокий уровень долговой нагрузки, обусловленный развитием адресной программы.⁶⁶

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

Эмитент не имеет филиалов и представительств.

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, 68.20, 77.40.

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

⁶⁶ Источник: <https://www.raexpert.ru/releases/2020/aug03>

В отчете эмитента (ежеквартальном отчете) за третий квартал информация, содержащаяся в настоящем пункте, раскрывается за отчетный период, состоящий из девяти месяцев текущего года, и за аналогичный период предшествующего года.

Основные виды хозяйственной деятельности (виды деятельности, виды продукции (работ, услуг), обеспечившие не менее чем 10 процентов выручки от продаж (объема продаж) эмитента за каждый из отчетных периодов:

Наименование показателя	Значение показателя за 9 мес. 2019 г.	Значение показателя за 9 мес. 2020 г.
Вид хозяйственной деятельности: Услуги субаренды помещений		
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	25 239,13	33 580,00
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	33,84%	42,77%
Вид хозяйственной деятельности: Услуги по предоставлению товарного знака		
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	13 500,00	13 500,00
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	18,10%	17,20%
Вид хозяйственной деятельности: Услуги управления		
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	8 838,17	15 972,73
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	11,85%	20,35%
Вид хозяйственной деятельности: Услуги по предоставлению права пользования программным обеспечением		
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	9 750,00	9 450,00
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	13,07%	12,04%
Вид хозяйственной деятельности: Аренда помещений		
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	15 223,90	2 817,40
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	20,00%	3,59%

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:

Размер выручки Эмитента за 9 месяцев 2020 года увеличился на 5,3% по сравнению с аналогичным периодом 2019 года.

За отчетный период 2020 года услуги по аренде помещений сократились на 81,5% по сравнению с 2019 годом в связи с расторжением договора аренды с дочерней организацией. Услуги управления и услуги субаренды помещений, напротив, увеличились за 9 месяцев 2020 года на 80,7% и 33,0% соответственно относительно аналогичного периода 2019 года в связи с заключением новых договоров управления и субаренды с дочерними организациями.

Общая структура себестоимости эмитента по указанным статьям в процентах от общей себестоимости за соответствующие отчетные периоды:

Основными статьями в структуре себестоимости Эмитента в отчетном периоде являются: арендная плата, расходы на продвижение бренда, консультационные услуги и амортизация основных средств.

Наименование показателя	Значение показателя за 9 мес. 2019 г.	Значение показателя за 9 мес. 2020 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, %	12,08%	0,00%
Проценты по кредитам, %	0,00%	0,00%
Арендная плата, %	51,12%	40,91%
Отчисления на социальные нужды, %	3,00%	0,00%
Амортизация основных средств, %	7,29%	7,60%
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	0,00%	0,00%
Прочие затраты, %	26,50%	51,49%
амортизация по нематериальным активам, %	1,09%	1,01%
вознаграждения за рационализаторские предложения, %	0,00%	0,00%
обязательные страховые платежи, %	0,00%	0,00%
представительские расходы, %	0,00%	0,00%
иное (пояснить), %	25,41%	50,48%
транспортные расходы	2,86%	1,58%
командировочные расходы	2,69%	0,00%
материальные расходы	0,77%	1,28%
себестоимость проданных помещений	0,00%	0,66%
расходы на продвижение бренда	5,56%	24,04%
прочие расходы (содержание и ремонт офиса; аудиторские, консультационные, юридические услуги; страхование; связь; расходы на персонал; ПО)	13,53%	22,92%
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100,00%	100,00%
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	107,39%	104,31%

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 Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н;**
- **Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации 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

В отчете эмитента (ежеквартальном отчете) третий квартал информация, содержащаяся в настоящем подпункте, указывается за отчетный период, состоящий из девяти месяцев текущего 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, анализ конкурентного окружения проекта;*
- ✓ Клиентоориентированность, как на этапе проектирования и строительства, так и после ввода в эксплуатацию, повышение лояльности;*
- ✓ Предложение системы скидок и рассрочек для клиентов;*
- ✓ Субсидирование застройщиками Группы ставки ипотеки;*
- ✓ 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 отчета эмитента (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.*

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 для проведения отдельных видов работ, имеющих для эмитента существенное финансово-хозяйственное значение, в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется получение специальных допусков, указываются сведения о наличии у эмитента таких допусков.

У Эмитента отсутствуют отдельные виды работ, имеющие для него существенное финансово-хозяйственное значение, для проведения которых в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется получение специальных допусков.

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.

Эмитент не планирует менять основной вид деятельности.

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

Ключевыми сегментами рынка Группы являются премиальные проекты, проекты бизнес-класса и комфорт-класса в новом, уникальном, сформированном Группой, SMART-классе.

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

Основными долгосрочными целями Группы компаний являются:

- ✓ **Формирование узнаваемого бренда;**
- ✓ **Географическая экспансия (выход на рынок г. Москва);**
- ✓ **Рост объемов строительства;**
- ✓ **Поддержание доли рынка в сегменте комфорт-класса на уровне 10-15%;**
- ✓ **Диверсификация структуры проектов по типам (SMART-комфорт, SMART-бизнес, SMART-премиум);**
- ✓ **Контроль себестоимости девелоперских проектов компаний Группы;**
- ✓ **Работа над экономикой девелоперских проектов компаний Группы (достижение целевых средних цен реализации недвижимости);**
- ✓ **Обеспечение бесперебойного финансирования проектов;**
- ✓ **Внедрение новых инструментов финансирования;**
- ✓ **Снижение средневзвешенной ставки кредитного портфеля;**
- ✓ **Повышение известности на публичном рынке.**

Основными источниками будущих доходов в соответствии с планами Эмитента будут доходы от деятельности по управлению дочерними компаниями, доходы от услуг по предоставлению товарного знака, по предоставлению права пользования программным обеспечением, услуг аренды и субаренды помещений дочерним компаниям, 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.

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 «ЛЕГЕНДА МОСКОВСКОГО» (до 28.02.2019 г. ООО «ДИНАМИКА»)

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

ИНН: **7810410865**

ОГРН: **1137847061021**

Место нахождения: **196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литера А, офис 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: **100%**

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: **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, ул. Стартовая, д. 8, литер А, офис 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.

2. 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**

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): **косвенный 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 (через подконтрольных лиц) более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: **1%**

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

В случае косвенного контроля - последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом. При этом по каждой такой организации указываются полное фирменное наименование, место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо).

Эмитент осуществляет косвенный контроль над ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ» через подконтрольное лицо – ООО «АЛЬТАИР».

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «АЛЬТАИР»**

ИНН: **7810776179**

ОГРН: **1197847198383**

Место нахождения: **196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А, офис 307, каб. 7**

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: **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, ул. Стартовая, д. 8, литер А, офис 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 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**

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, ул. Стартовая, дом 8, литер А, офис 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 ИНСТИТУТСКОГО»

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

ИНН: **7842493293**

ОГРН: **1137847113227**

Место нахождения: **196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер 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, ул. Стартовая, д. 8, литер А, офис 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 «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА БОЛЬШОГО ПРОСПЕКТА В.О.»** (до 12.03.2020 г. ООО «ПЕРСЕЙ»)

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА БОЛЬШОГО ПРОСПЕКТА В.О.»**

ИНН: **7810705964**

ОГРН: **1177847301048**

Место нахождения: **196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А, офис 307, каб. 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, ул. Стартовая, д. 8, литер А, офис 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 «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА ГРАФСКОГО»** (до 17.01.2020 г. ООО «ФЕНИКС»)

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА ГРАФСКОГО»**

ИНН: **9717085773**

ОГРН: **1197746528946**

Место нахождения: **129626, г. Москва, Графский пер., д. 9, стр. 1, эт. 3, пом. II, ком. 6**

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): **косвенный 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 косвенно (через подконтрольных лиц) распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации.**

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

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

В случае косвенного контроля - последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом. При этом по каждой такой организации указываются полное фирменное наименование, место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо).

Эмитент осуществляет косвенный контроль над ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА ГРАФСКОГО» через подконтрольное лицо – ООО «ОРИОН».

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

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ОРИОН»**

ИНН: **7810706012**

ОГРН: **1177847301444**

Место нахождения: **196210, город Санкт-Петербург, ул. Стартовая, дом 8, литер А, офис 307, каб. 3**

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, ул. Стартовая, д. 8, литер А, офис 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.

В отчете эмитента (ежеквартальном отчете) за третий квартал 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, тыс. руб.	Сумма начисленной амортизации, тыс. руб.
<i>Отчетная дата: «30» сентября 2020 г.</i>		
Земельные участки	183 000,00	0,00
Компьютерное оборудование	8 095,60	1 537,83
Мебель	6 225,90	6 098,10
Недвижимость	74 138,90	7 202,67
Неотделимые улучшения	22 937,73	17 928,57
Офисное оборудование	2 974,37	1 371,03
Другие виды основных средств	581,55	549,63
Транспортные средства	1 110,30	1 026,13
ИТОГО	299 064,34	35 713,96

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):

В ближайшие 12 месяцев после отчетной даты Эмитент планирует продать недвижимость первоначальной стоимостью 58 001,98 тыс. руб., которая представляет собой квартиры, машиноместа и коммерческое помещение в жилом комплексе LEGENDA на Оптиков, 34.

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

Во 2 квартале 2020 года эмитентом было предоставлено обеспечение в форме залога жилых и нежилых помещений в качестве обеспечения исполнения обязательств заемщиком ООО «ТАКТИКА» по кредитному договору № 90-105/КЛ-20 от 22.05.2020 г., заключенному между ООО «ТАКТИКА» и АО «Банк ДОМ.РФ», привлеченному с целью финансирования затрат по приобретению земельного участка.

Общая стоимость предоставленного обеспечения составляет 35 429,80 тыс. руб.

Дата возникновения обременения – 26.06.2020 г., срок прекращения действия обременения – до возникновения оснований для прекращения залога и погашения соответствующей записи в Едином государственном реестре недвижимости.

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

В отчете эмитента (ежеквартальном отчете) за третий квартал приводится динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента за отчетный период, состоящий из девяти месяцев текущего года, и за аналогичный период предшествующего года.

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

Наименование показателя	Значение показателя за 9 мес. 2019 г.	Значение показателя за 9 мес. 2020 г.
Норма чистой прибыли, %	5,85	219,60
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0,03	0,01
Рентабельность активов, %	0,17	2,80
Рентабельность собственного капитала, %	1,42	30,90
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

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 чистой прибыли в выручке Эмитента и характеризует уровень доходности организации. Рост показателя с 5,85% за 9 месяцев 2019 года до 219,60% за 9 месяцев 2020 года обусловлен ростом чистой прибыли по итогам 9 месяцев 2020 года в 39,5 раз за счет роста доходов от участия в других организациях и положительной динамики прочих доходов, при незначительном увеличении выручки.

Коэффициент оборачиваемости активов показывает эффективность использования активов. Снижение коэффициента оборачиваемости за 9 месяцев 2020 года по сравнению с аналогичным периодом 2019 года связано с увеличением балансовой стоимости активов Эмитента в связи с размещением в марте 2020 года облигационного займа серии 001P-02 общей номинальной стоимостью 2 млрд руб., размещением в июле 2020 г. третьего облигационного займа серии 001P-03 общей номинальной стоимостью 1,2 млрд руб., а также принятием решения об увеличении уставного капитала компании в октябре 2019 г.

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. Увеличение показателя с 0,17% по итогам 9 месяцев 2019 года до 2,80% в отчетном периоде 2020 года обусловлено ростом чистой прибыли Эмитента в большей степени, чем рост балансовой стоимости активов.

Рентабельность собственного капитала – показатель отражающий величину чистой прибыли на единицу вложенного собственного капитала. Это финансовый показатель, отражающий, насколько эффективно был использован вложенный в организацию капитал. Коэффициент повторяет динамику показателя рентабельности активов. Значение данного показателя за 9 месяцев 2020 года выросло по сравнению с аналогичным периодом 2019 года в 21,7 раз, что связано с более быстрыми темпами роста чистой прибыли в сравнении с увеличением собственного капитала. При этом рост собственного капитала обусловлен увеличением нераспределенной прибыли в 2,4 раза за 9 месяцев 2020 г. в сравнении с аналогичным периодом 2019 г., а также принятым решением об увеличении уставного капитала ООО «ЛЕГЕНДА» за счет нераспределенной прибыли компании в 4 квартале 2019 года. Решение принято с целью повышения

финансовой устойчивости компании.

На протяжении рассматриваемого периода у Эмитента отсутствует непокрытый убыток.

В связи с этим анализ показателя соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов не приводится.

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 отчетный период 2020 года являются:

- ✓ Доходы от предоставления прав пользования товарным знаком дочерним компаниям;*
- ✓ Доходы от предоставления помещений в субаренду дочерним компаниям;*
- ✓ Доходы от оказания услуг управления дочерним компаниями;*
- ✓ Доходы от участия в дочерних организациях;*
- ✓ Доходы от предоставления поручительств по обязательствам дочерних компаний;*
- ✓ Прочие доходы эмитента.*

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 отчете эмитента (ежеквартальном отчете): **Нет**.

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

В отчете эмитента (ежеквартальном отчете) третий квартал приводится динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, за отчетный период, состоящий из девяти месяцев текущего года, и за аналогичный период предшествующего года.

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: *расчет показателей для настоящего отчета эмитента (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 мес. 2019 г.	Значение показателя за 9 мес. 2020 г.
Чистый оборотный капитал, тыс. руб.	38 159,78	432 906,79
Коэффициент текущей ликвидности	1,05	1,21
Коэффициент быстрой ликвидности	1,01	1,20

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 организации и ее краткосрочными обязательствами. Чистый оборотный капитал необходим для поддержания финансовой устойчивости предприятия, поскольку превышение оборотных активов над краткосрочными обязательствами означает, что предприятие не только может погасить свои краткосрочные обязательства, но и имеет резервы для расширения деятельности.

Данный показатель за 9 месяцев 2020 года увеличился в 11,3 раз по сравнению с аналогичным периодом 2019 года. Динамика данного показателя обусловлена увеличением оборотных активов

Эмитента в связи со значительным увеличением денежных средств и их эквивалентов, дебиторской задолженности и финансовых вложений в отчетном периоде. Рост финансовых вложений обусловлен увеличением количества выданных займов дочерним компаниям, а рост дебиторской задолженности обусловлен решением о выплате дивидендов дочерними компаниями, а также увеличением задолженности по договорам на предоставление услуг дочерним компаниям.

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

Коэффициент быстрой ликвидности – это более жесткая оценка ликвидности организации. Этот показатель характеризует какую долю текущих краткосрочных обязательств может погасить организация, если ее положение станет действительно критическим, исходя из предположения, что запасы не имеют никакой ликвидационной стоимости. Оптимальное значение данного показателя – 0,8-1,0.

Значение коэффициентов текущей ликвидности и быстрой ликвидности на конец 3 квартала 2020 года демонстрируют рост по сравнению с аналогичным периодом 2019 года на 15,0% и 19,3% соответственно. Динамика данных показателей обусловлена увеличением оборотных активов в большей степени, чем увеличение краткосрочных обязательств.

Значения коэффициентов текущей ликвидности и быстрой ликвидности за анализируемые периоды больше 1,0, что отражает достаточность средств у Эмитента для исполнения краткосрочных обязательств.

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 компаний Группы 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 отчете эмитента (ежеквартальном отчете): **Нет**

4.3. Финансовые вложения эмитента

В отчете эмитента (ежеквартальном отчете) за третий квартал информация, содержащаяся в настоящем пункте, указывается на дату окончания отчетного периода, состоящего из девяти месяцев текущего года.

Представляется перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют пять и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания соответствующего 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 30.09.2020 г. отсутствуют.

Финансовые вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Финансовые вложения в немиссионные ценные бумаги, которые составляют 5 и более процентов всех финансовых вложений Эмитента на 30.09.2020 г. отсутствуют.

Иные финансовые вложения

Иные финансовые вложения, которые составляют 5 и более процентов всех финансовых вложений Эмитента на 30.09.2020 г.:

1. Объект финансового вложения: *Договор займа № 41-03/20 от 11.03.2020 г. (в редакции дополнительного соглашения №1 от 21.09.2020 г.), заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Займодавец) и ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ» (Заемщик).*

Размер вложения в денежном выражении: *1 501 840,00 тыс. руб.*

Размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: *На сумму займа начисляются проценты по ставке 12% годовых, с 21.09.2020 г на сумму займа начисляются проценты по ставке 15%. Проценты за пользование займом оплачиваются не позднее срока возврата суммы займа. Заемщик обязуется вернуть сумму займа не позднее 11.03.2022 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. Заемщик ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ» имеет положительную кредитную историю, исполняет договорные обязательства в полном объеме и в установленный срок. Риск неисполнения или ненадлежащего исполнения, обязательства, отсутствует. Вероятность возникновения факторов, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению – минимальная.*

2. Объект финансового вложения: *Договор займа № Д42-03/20 от 27.03.2020 г., заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Займодавец) и ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ» (Заемщик).*

Размер вложения в денежном выражении: *490 202,00 тыс. руб.*

Размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: *На сумму займа начисляются проценты по ставке 14% годовых. Проценты за пользование займом оплачиваются не позднее срока возврата суммы займа. Заемщик обязуется вернуть сумму займа не позднее 27.03.2021 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. Заемщик ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ» имеет положительную кредитную историю, исполняет договорные обязательства в полном объеме и в установленный срок. Риск неисполнения или ненадлежащего исполнения, обязательства, отсутствует. Вероятность возникновения факторов, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению – минимальная.*

3. Объект финансового вложения: *Договор займа № 1055-03/20 от 03.03.2020 г. (в редакции дополнительного соглашения №1 от 01.09.2020 г.), заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Займодавец) и ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (Заемщик).*

Размер вложения в денежном выражении: *610 900,00 тыс. руб.*

Размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: *На сумму займа начисляются проценты по ставке 12% годовых, с 01.09.2020 г. на сумму займа начисляются проценты по ставке 15%. Проценты за пользование займом оплачиваются не позднее срока возврата суммы займа. Заемщик обязуется вернуть сумму займа не позднее 03.03.2021 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. Заемщик ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» имеет положительную кредитную историю, исполняет договорные обязательства в полном объеме и в установленный срок. Риск неисполнения или ненадлежащего исполнения, обязательства, отсутствует. Вероятность возникновения факторов, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению – минимальная.*

4. Объект финансового вложения: *Договор займа № 60-07/20 от 28.07.2020 г. заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Займодавец) и ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ» (Заемщик).*

Размер вложения в денежном выражении: *800 000,00 тыс. руб.*

Размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: *На сумму займа начисляются проценты по ставке 15% годовых. Проценты за пользование займом оплачиваются не позднее срока возврата суммы займа. Заемщик обязуется вернуть сумму займа не позднее 27.07.2023 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. Заемщик ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ» имеет положительную кредитную историю, исполняет договорные обязательства в полном объеме и в установленный срок. Риск неисполнения или ненадлежащего исполнения, обязательства, отсутствует. Вероятность возникновения факторов, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению – минимальная.*

5. Объект финансового вложения: *Договор займа № 418-07/20 от 28.07.2020 г. заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Займодавец) и ООО «ЛЕГЕНДА КОНСТРАКШН» (Заемщик).*

Размер вложения в денежном выражении: *281 055,00 тыс. руб.*

Размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: *На сумму займа начисляются проценты по ставке 15% годовых. Проценты за пользование займом оплачиваются не позднее срока возврата суммы займа. Заемщик обязуется вернуть сумму займа не позднее 27.07.2023 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. Заемщик ООО «ЛЕГЕНДА КОНСТРАКШН» имеет положительную кредитную историю, исполняет договорные обязательства в полном объеме и в установленный срок. Риск неисполнения или ненадлежащего исполнения, обязательства, отсутствует. Вероятность возникновения факторов, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению – минимальная.*

6. Объект финансового вложения: *Доходные вложения в материальные ценности: Договор купли-продажи земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости (зданий), заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Покупатель) и ООО «Фацер» (Продавец), дата совершения сделки: 31.05.2019 г. Стоимость земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости (зданий) по договору: 430 000,00 тыс. руб.*

Размер вложения в денежном выражении: *426 137,50 тыс. руб.*

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

Размер дохода от вложения в материальные ценности будет определен по итогам подготовки земельного участка для реализации на нем проекта строительства многоквартирного дома в момент совершения сделки по отчуждению земельного участка с произведёнными улучшениями застройщику, которым будет выступать одна из компаний Группы компаний «ЛЕГЕНДА». Плановый срок получения дохода – 2020 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, поскольку представляет собой доходные вложения в актив – земельный участок и расположенные на нем объекты недвижимости (зданий).*

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 30.09.2020 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), размещены в размере 11 892,84 руб. Указанные денежные средства размещены в Акционерном обществе «Международный банк Санкт-Петербурга», лицензия которого отозвана с 31.10.2018 г. приказом Банка России от 31.10.2018 №ОД-2851. Эмитент оценивает величину

потенциальных убытков в размере 11 892,84 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 Министерства финансов Российской Федерации от 10.12.2002г. № 126н.

4.4. Нематериальные активы эмитента

В отчете эмитента (ежеквартальном отчете) за третий квартал информация, содержащаяся в настоящем пункте, указывается на дату окончания отчетного периода, состоящего из девяти месяцев текущего года.

Информация о составе, о первоначальной (восстановительной) стоимости нематериальных активов эмитента и величине начисленной амортизации.

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость, тыс. руб.	Сумма начисленной амортизации, тыс. руб.
<i>Отчетная дата: «30» сентября 2020 г.</i>		
Веб-сайт	127,84	104,40
Система управления продажами	9 964,81	3 682,00
Товарные знаки	81,30	27,46
ИТОГО	10 173,95	3 813,86

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

Случаи вноса 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», утвержденными Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 27 декабря 2007 г. № 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 последний завершённый отчетный год и за отчетный период, состоящий из 9 месяцев текущего года, а также основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли.

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.

Главная тенденция развития строительной отрасли (жилищное строительство) в 2019 году 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., от 01.07.2018 г., 29.07.2018 г., 25.12.2018 г., 27.06.2019 г., 13.07.2020 г.

Главное изменение – это обязательный переход с 01.07.2019 г. на использование эскроу-счетов для всех проектов строительства многоквартирных домов, вне зависимости от даты разрешения на строительство и даты регистрации первого договора участия в долевом строительстве. Прямое привлечение застройщиком средств граждан сохранится только в отношении объектов недвижимости высокой степени готовности, которая определяется по степени готовности и количеству заключенных ДДУ в соответствии с утвержденными критериям.

Принятие Постановлением Правительства Российской Федерации №480 от 22 апреля 2019 года критериев, в случае соответствия которым застройщик получает право реализовать проект по «старым» правилам, позволило обеспечить постепенный переход отрасли жилищного

строительства к новой системе финансирования строительства жилья.

Доля жилья (кв.м. в строительстве), реализация которого возможна с привлечением средств дольщиков в рамках 214-ФЗ с использованием счетов эскроу, в Российской Федерации на 30.09.2020 года составила 41,3%, а в Санкт-Петербурге 29,2%. В строительстве на конец сентября 2020 года в Российской Федерации находилось 98 874 тыс. кв.м. жилья с выданными РНС в количестве 6 327 шт., в том числе 40 869 тыс. кв.м. с выданными РНС в количестве 2 912 шт. имели право привлекать средства дольщиков на эскроу-счета. В Санкт-Петербурге в строительстве на конец сентября 2020 года находилось 11 611 тыс. кв.м. жилья с выданными РНС в количестве 319 шт., в том числе 3 393 тыс. кв.м. с выданными РНС в количестве 98 шт. имели право привлекать средства дольщиков на эскроу-счета.⁶⁷

По данным Дом.РФ на конец отчетного периода 32 банка привлекают средства на эскроу-счета, при этом чуть более 80% проектов (строящиеся площади жилья в кв.м.) обслуживаются в ТОП-3 банках: ПАО Сбербанк, БАНК ВТБ (ПАО), АО "БАНК ДОМ.РФ". Доля крупнейшего банка составляет порядка 60%.⁶⁸

Объем проектного финансирования с привлечением средств дольщиков на эскроу-счета в целом по России на конец 3 квартала 2020 года составил 1 922 562,8 млн. руб. (1 912 кредита) увеличившись на 32,3% против 1 453 572,4 млн руб. (1 358 кредита) по состоянию на конец 2 квартала 2020 года.^{69 70}

Статистика Санкт-Петербурга также демонстрирует положительную динамику. На конец 3 квартала 2020 года выдан 61 кредит на 144 031,8 млн. руб, в то время как тремя месяцами ранее объем выданных кредитов с привлечением средств дольщиков на эскроу-счета составлял 41 кредит на 114 040,1 млн руб.⁶⁹ Ошибка! Закладка не определена.

В преддверии принятия поправок в 214-ФЗ с марта 2018 года на рынок Российской Федерации вышло значительное число новых проектов (132,8 млн. кв.м. на 31.12.2018 против 110,9 млн кв.м. на 01.03.2018). В 2019 году объем предложения оставался в диапазоне 127,9 – 135,8 млн. кв.м.⁷¹ Застройщики, стремясь к работе по «старым» правилам, активно осваивали земельные участки, получали разрешения на строительство и выводили на рынок новые проекты. С середины 2019 года данная активность замедлилась, объем предложения снизился до 127,0 млн. кв.м., а за 9 месяцев 2020 года – до 98,8 млн. кв.м.⁷² Рекордное количество разрешений на строительство, выданных в 2018 году, сменилось снижением активности по получению новых разрешений на строительство. По данным ЕРЗ 42,9% текущего строительства по состоянию на октябрь 2020 года осуществляется по разрешениям на строительство, выданным в 2018 году, 9,6% – в 2019 году, 6,0% – в 2020 году. Темпы вывода в строительство или в продажу нового жилья снизились в 3,6 раза в 3 квартале 2020 г. по сравнению с 2018 г. и в 1,7 раз в сравнении с 2019 г.⁷³ В соответствии с ожиданиями рынка ускорился уход застройщиков не готовых обеспечить реализацию проектов в соответствии с новыми требованиями. По данным ДОМ.РФ за 5 месяцев с 1 августа 2019 года количество застройщиков сократилось на 10%, по итогам первого полугодия 2020 года с рынка ушло почти на 20% меньше компаний, чем годом ранее, что связано с ограничениями в работе арбитражных судов, введенными на фоне распространения COVID-19, которые притормозили динамику роста банкротств застройщиков.⁶⁹

Динамика продаж за 9 месяцев 2020 года свидетельствует о сокращении количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения. По данным ЕРЗ за 9 месяцев 2020 года в сравнении с аналогичным периодом 2019 года в Санкт-Петербурге реализовано по ДДУ и уступкам на 10% меньше квартир.⁷⁴

⁶⁷ Источник: https://наш.дом.рф/аналитика/долевое_строительство

⁶⁸ Источник: <https://наш.дом.рф/аналитика/эскроу>

⁶⁹ Источник: <https://www.cbr.ru/analytics/finansirovanie-dolevogo-stroitelstva/2020-07-01/>

⁷⁰ Источник: <https://www.cbr.ru/analytics/finansirovanie-dolevogo-stroitelstva/2020-10-01/>

⁷¹ Источник: <https://erzrf.ru/images/repfle/15714662001REPFLE.pdf>

⁷² Источник: https://наш.дом.рф/аналитика/показатели_жилищного_строительства

⁷³ Источник: <https://erzrf.ru/images/repfle/16425917001REPFLE.pdf>

⁷⁴ Источник: <https://erzrf.ru/news/za-tri-kvartala-2020-goda-v-sankt-peterburge-i-lenoblasti-realizovano-po-ddu-i-ustupkam-na-11-menshe-kvartir-chem-godom-raneye>

Совокупный ипотечный портфель банков Российской Федерации за 9 месяцев 2020 года достиг 8,6 трлн. руб. увеличившись по сравнению с 2019 годом на 18,6%.⁷¹ Рекорд по объему выдачи ипотечных кредитов был достигнут в сентябре 2020 года и составил 503,6 млрд руб., что обусловлено ажиотажным спросом в связи с повышением её доступности и опасением населения за свои сбережения в связи с колебаниями цен на нефть и курсов валют, а также завершением действия программы Правительства РФ льготного ипотечного кредитования.⁷²

Средневзвешенная ставка по ипотеке в России на 30 сентября 2020 года составила 7,32%, снизившись с начала года на 1,68 п.п.⁷³ Данные изменения обусловлены поэтапным снижением ключевой ставки в 2020 году Банком России с 6,25% до 4,25%, а также реализацией программы Правительства РФ по субсидированию ипотечных ставок на покупку жилья в новостройках.⁷⁵

По данным Росстата цены на первичном рынке недвижимости за 9 месяцев 2020 года в Санкт-Петербурге продемонстрировали рост. В частности, цены на квартиры среднего качества выросли на 7,3%, на квартиры улучшенного качества на 6,6%, а на элитные квартиры – на 18,6%.⁷⁶ По данным компании Knight Frank в сегменте бизнес- класса и премиум класса в Санкт-Петербурге рост цен в 2019 году составил 5%–6%, в сегменте комфорт-класса – 10,7%.

С начала 2020 года ключевыми факторами, которые оказывают существенное влияние на тенденции развития отрасли жилищного строительства, помимо перехода на финансирование проектов с использованием счетов эскроу, являются пандемия коронавируса COVID-19 и срыв заключения соглашения ОПЕК+, которые привели к введению карантинных ограничительных мер, ослаблению курса рубля и падению цен на нефть.

Правительство Российской Федерации и Банк России предпринимает антикризисные меры для минимизация воздействия негативных последствий событий начала года на строительную отрасль, а также на ипотечное кредитование: субсидирование ставки до 5% годовых на срок до 12 месяцев по кредитам для пополнения оборотных активов, предоставление отсрочки (рассрочки) по уплате налогов (авансовых платежей, страховых взносов), субсидирование затрат (части затрат), предоставление государственных гарантий Российской Федерации по кредитам или облигационным займам, программа льготного ипотечного кредитования со ставкой 6,5% до 1 ноября 2020 года, а также её продление до 1 июля 2021 г. и другие.

Основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли за последний завершённый отчетный год и за отчетный период, состоящий из 9 месяцев текущего года.

Основными факторами, оказывающими влияние на состояние отрасли за 2019 год и 9 месяцев 2020 года, являются:

1. Экономическая ситуация

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

Среди факторов, оказавших влияние на деятельность Компаний можно выделить:

- ✓ *Введение санкций в отношении Российской Федерации;*
- ✓ *Введение ограничительных мер для борьбы с распространением коронавируса COVID-19;*
- ✓ *Ослабление курса рубля;*

⁷¹ Источник: https://www.cbr.ru/vfs/statistics/BankSector/Mortgage/02_02_Mortgage.xlsx

⁷² Источник: https://www.cbr.ru/vfs/statistics/BankSector/Mortgage/02_02_Mortgage.xlsx

⁷³ Источник: <https://www.cbr.ru/statistics/pdko/Mortgage/ML/>

⁷⁵ Источник:

https://www.cbr.ru/hd_base/KeyRate/?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.From=01.01.2020&UniDbQuery.To=30.09.2020

⁷⁶ Источник: <https://www.fedstat.ru/indicator/31452>

- ✓ Снижение цен на нефть;
- ✓ Снижение ключевой ставки;
- ✓ Повышение уровня инфляции включая составляющую роста налога на добавленную стоимость (НДС) с 01.01.2019 г. с 18% до 20%.

2. Изменения в законодательстве

Основным фактором, оказывающим влияние на развитие отрасли жилищного строительства, стало ведение 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., от 01.07.2018 г., 29.07.2018 г., 25.12.2018 г., 27.06.2019 г., 13.07.2020 г.

Главное изменение – это обязательный переход с 01.07.2019 г. на использование эскроу-счетов для всех проектов строительства многоквартирных домов, вне зависимости от даты разрешения на строительство и даты регистрации первого договора участия в долевом строительстве. Прямое привлечение застройщиком средств граждан сохранится только в отношении объектов недвижимости высокой степени готовности, определенной в соответствии с утвержденными критериями.

3. 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.

Среди таких программ следует выделить следующие:

- ✓ Национальный проект «Жилье и городская среда», направленный на обеспечение доступным жильем семей со средним достатком, увеличение объема жилищного строительства, повышение комфортности городской среды, обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда;⁷⁷
- ✓ Национальный проект «Демография», который включает в себя льготное ипотечное кредитование для семей с детьми;⁷⁸
- ✓ В рамках национальных проектов в 2019 году действовали различные программы, в частности программа «Семейной ипотеки», программа поддержки многодетных ипотечных заемщиков, программа льготной ипотеки под 2% для молодых семей на Дальнем Востоке;
- ✓ Программа поддержки многодетных ипотечных заемщиков, основная цель которой - выделение 450 тыс. руб. на погашение ипотеки семьям, в которых родился третий и последующий ребенок;
- ✓ Программе льготной ипотеки под 2% для молодых семей на Дальнем Востоке, которая позволяет получать семьям льготную ставку по ипотеке для покупки квартир на Дальнем Востоке;
- ✓ Программа «Дальневосточный гектар» дающая право каждого гражданина России на безвозмездное получение земельного участка площадью до 1 гектара на Дальнем Востоке.⁷⁷
- ✓ Государственная программа льготной ипотеки на новостройки со ставкой 6,5%.⁷⁸

Помимо реализуемых программ существенное значение на повышение доступности ипотеки оказало поэтапное снижение ключевой ставки в течение 2019 года и отчетного периода 2020 года.

Общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли:

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

⁷⁷ Источник: <http://government.ru/projects/selection/735/35560/>

⁷⁸ Источник: <http://government.ru/info/35559/>

⁷⁷ Источник: <https://www.interfax.ru/russia/678813>

⁷⁸ Источник: https://www.vedomosti.ru/personal_finance/articles/2020/04/25/828947-komu-igotnaya-ipoteka

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.

Проекты Группы компаний удостоены множества наград, в том числе международного уровня.

С момента вывода на рынок первого объекта в 2012 году, компаниями Группы сдано пять жилых комплексов, общей продаваемой площадью (жилые и коммерческие помещения) 190,2 тыс. кв. м. В 2018 году были сданы сразу два жилых комплекса класса SMART-комфорт: «LEGENDA Комендантского» 1 очередь и «LEGENDA Дальневосточного», общей продаваемой площадью (жилые и коммерческие помещения) 108 тыс кв.м. и Группа компаний «ЛЕГЕНДА» вошла в ТОП-10 застройщиков по объему ввода жилья заняв 8-е место.⁷⁹

На текущий момент в портфеле Группы в активной стадии строительства находятся пять проектов жилых комплексов из них три проекта класса SMART-комфорт: «LEGENDA Комендантского» 2 очередь (2 жилых дома), «LEGENDA Героев» 1 и 2 очереди, один жилой комплекс класса SMART-бизнес – «Московский 65» и один жилой дом класса SMART-премиум – «LEGENDA Институтского», – общей продаваемой площадью (жилые и коммерческие помещения) 168,8 тыс. кв. м. Еще пять проектов находятся в стадии проектирования, один из которых в г. Москва. Выход на новый рынок обеспечит Группе компаний географическую диверсификацию портфеля проектов.

LEGENDA Intelligent Development по состоянию на 30.09.2020 г. входит в ТОП-15 застройщиков Санкт-Петербурга по объему текущего строительства по данным единого реестра застройщиков.⁸⁰

По данным отчёта Knight Frank за 2019 год доля рынка компании Группы компаний «ЛЕГЕНДА» в Санкт-Петербурге в сегменте комфорт составила 8% увеличившись с 2% по итогам 2012 года.

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 12-23% на первичном рынке и 40-60% - на вторичном рынке. Это позволяет снизить риски проектов и обеспечить устойчивый рост компаний Группы.

За 9 месяцев 2020 года средневзвешенная цена 1 кв.м. жилой недвижимости в проектах LEGENDA Intelligent Development составила 168 тыс. руб., в частности 151 тыс. руб. за 1 кв. м. в проектах сегмента LEGENDA Smart, 224 тыс. руб. за 1 кв. м в проектах LEGENDA Business и 248 тыс. руб. за 1 кв.м в проектах LEGENDA Premium. Рост средневзвешенной цены по портфелю проектов за 9 месяцев 2020 года составил 14% относительно аналогичного периода 2019 года.

При этом по данным Росстата стоимость продажи 1 кв.м. жилой недвижимости улучшенного качества в новостройках Санкт-Петербурга за 3 кв. 2020 года составила 143,6 тыс. руб., увеличившись за 9 месяцев 2020 года на 6,6%, а стоимость 1 кв.м. элитной недвижимости в новостройках – 214,8 тыс. руб., увеличившись на 18,6%.⁸¹

Таким образом, результаты деятельности Группы свидетельствуют о росте средних цен продаж в большей степени, чем это демонстрирует рынок в целом и об уровне цен выше среднего по рынку, а наши покупатели готовы платить эту цену, что подтверждается стабильным спросом в рамках каждого проекта Группы.

Оценка соответствия результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли:

Преобладание доли жилья эконом-класса и ориентация строительных компаний на

⁷⁹ Источник: <https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/sankt-peterburg?topType=1&date=2018>

⁸⁰ Источник: <https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/sankt-peterburg?topType=0&date=201001>

⁸¹ Источник: <https://www.fedstat.ru/indicator/31452>

малогабаритные и малоквартирные квартиры со значительным преобладанием последних в квартирографии объектов дает преференции строительным компаниям, строящим качественное жильё и ориентированные на семейные квартиры.

В условиях сильной конкуренции учитывая влияние текущей экономической ситуации покупатель, главным образом, будет ориентирован на цену предложения, а также на значительные особенности самого проекта, такие как: уникальные технические решения, качественное строительство, наличие современной инфраструктуры, возведение отдельно стоящего или подземного паркинга, высокую скорость строительства и т.д. Требования людей растут — одних квадратных метров им уже недостаточно. Введенный режим самоизоляции в рамках мер, предпринимаемых Правительством Российской Федерации для борьбы с распространением COVID-19, проявил потребность людей жить в функциональных квартирах, современных и 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.

Тем самым компании Группы обладают потенциалом стать лидером в строительстве жилья класса «комфорт» и «бизнес» в Санкт-Петербурге.

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

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 и бизнес-класс, в которых 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 реализуемых Правительством программ по улучшению демографической ситуации в стране.

Уникальное количество планировок в рамках одного жилого комплекса предоставляет покупателю беспрецедентный выбор, что является существенным конкурентным преимуществом Компании.

✓ *Диверсификация портфеля проектов по классам*

Запуск в 2018 году проекта «Московский, 65» бизнес-класса и «Институтский 16» премиум-класса позволили компании диверсифицировать портфель проектов тем самым расширить целевую аудиторию и занять важное место в этих классах на рынке Санкт-Петербурга. По данным отчёта Knight Frank по итогам 2019 года доля рынка Группы Компаний «ЛЕГЕНДА» в премиум-классе (элит) составила 4%, в бизнес-классе – 8%.

✓ *Управление экономикой проекта*

SMART-эффект дает возможность устанавливать цены на квартиры на первичном рынке выше в комфорт-классе на 17-20%, в бизнес-классе на 12-23% по сравнению с предложениями компаний-застройщиков в той же локации.⁸²

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 реализации 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

⁸² Источник: Отчёт Knight Frank «Анализ smart-эффекта и определение ёмкости рынка Legenda», июнь 2019

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

Компания осуществляет непрерывный сбор обратной связи от покупателей, формируя BIG DATA и разрабатывает на основе нее улучшенные решения в каждом новом проекте, развивает продукт реагируя на потребности рынка.

✓ *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 доступность ипотечных продуктов оказывает положительное влияние на спрос на рынке строительства жилой недвижимости.

Так Компания одной из первых совместно с банком «ВТБ» провела сделку по новой ипотечной программе субсидирования ипотеки по ставке 6,5%. На сегодняшний день среди банков- партнеров девелопера в программе участвуют банк «Дом РФ», «Промсвязьбанк», «Альфа- банк», «Сбербанк», «ВТБ».⁸³

Кроме того, Компания запустила программу «SUPER ИПОТЕКА», благодаря которой приобрести квартиру от застройщиков, входящих в Группу компаний «ЛЕГЕНДА», можно со сниженной процентной ставкой по ипотеке от 0,5%.⁸⁴

✓ *Оптимизация себестоимости*

Внедрение в компании подхода по BIM моделированию проектов позволяет осуществлять предикативные расчеты сметной стоимости объектов и оперативно управлять проектами компании. За счет этого механизма компания способна получить оптимизацию себестоимости по ряду текущих проектов.

✓ *Риск-менеджмент*

Комплексный риск-менеджмент на всех уровнях позволил Компании оперативно среагировать на происходящие изменения и принять меры по формированию резервов и минимизации рисков последствий нестабильной экономической ситуации в результате срыва заключения соглашения ОПЕК+ и введения ограничительных мер в целях снижения распространения COVID-19. Компания сформировала резерв быстрой ликвидности, законтрактовала крупные поставки строительных материалов и оборудования закрывающие потребности стройки до июля 2020 года, строительство ведется ускоренными темпами, продажи и офис переведены в онлайн, на строительных площадках действует регламент работы в условиях пандемии COVID-19, рабочие места оборудованы средствами дезинфекции.

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 отчете эмитента (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 относительно представленной информации

⁸³ Источник: <https://legenda-dom.ru/feed/legendaily/kvartira-ot-legenda-s-gospodderzhkoy1/>

⁸⁴ Источник: <https://legenda-dom.ru/feed/projects/super-ipoteka-ot-legenda/>

совпадают.

Члены Совета директоров Эмитента не имеют особого мнения относительно представленной информации.

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.

Дается прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий.

Факторы и условия, оказывающие влияние на деятельность Эмитента и компаний Группы можно 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;*
- ✓ *Решения государственных органов.*

К внутренним можно отнести:

- ✓ *Эффективное управление персоналом компании;*
- ✓ *Структура портфеля проектов;*
- ✓ *Управление экономикой проекта.*

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

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

- ✓ *Повышение доступности ипотеки благодаря принятым Правительством ипотечным Программам и снижению ключевой ставки;*
- ✓ *Сохранение уровня ставок по заемным средствам в краткосрочной перспективе;*
- ✓ *Постепенное увеличение спроса на жилье комфорт-класса и рост спроса на качественное жилье;*
- ✓ *Рост цен на объекты Компании в большей степени, чем это демонстрирует рынок;*
- ✓ *Эффективное управление экономикой проекта;*
- ✓ *Формирование резервов на непредвиденные расходы и инфляционное удорожание в сметах проектов покрытого проектным финансированием;*
- ✓ *Эффективный риск-менеджмент.*

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

- ✓ *Кризисные явления в экономике: снижение цен на нефть, ослабление курса рубля;*
- ✓ *Принятые госорганами ограничительные меры для борьбы с распространением коронавируса COVID-19;*
- ✓ *Повышение уровня инфляции;*
- ✓ *Дефицит качественных земельных участков под новые проекты.*

По прогнозу Эмитента вышеуказанные факторы сохранят влияние в среднесрочной перспективе.

Основная тенденция развития рынка недвижимости сейчас в большей степени связана с последствиями пандемии коронавируса COVID-19, чем с введением поправок в 214-ФЗ.

Влияние, оказываемое пандемией коронавируса COVID-19 на экономику страны велико. Карантинные меры, предпринятые для борьбы с распространением вируса, ведут к значительным потерям в отдельных отраслях экономики, снижению совокупного спроса, росту безработицы и числа банкротств, усилению проблем с ликвидностью на уровне компаний, банков и населения.⁸⁵

Следует отметить, что реализация различных прогнозов и сценариев развития экономической ситуации в стране во многом зависит от динамики распространения COVID-19, характера и продолжительности карантинных мер и ограничений, а также внедряемых Правительством России мер поддержки бизнеса и населения страны и отдельных программ, направленных на поддержание строительной отрасли.

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, формирование резервов на непредвиденные расходы в составе бюджетов проектов, покрытых проектным финансированием, накопленный опыт проектного финансирования проектов Группы и управление экономикой проекта, эффективный риск-менеджмент на всех уровнях Компании, поможет успешно удерживать свои позиции на рынке.

В условиях распространения COVID-19 и карантинных мер Компания предприняла ряд мер, направленных на обеспечение устойчивого функционирования на период волатильности рынка:

- ✓ сформированы резервы быстрой ликвидности;
- ✓ законтрактованы крупные поставки строительных материалов и оборудования закрывающие потребности стройки до июля 2020 года и позволяющие минимизировать влияние изменения курса рубля по отношению к доллару США и Евро;
- ✓ строительство ведется ускоренными темпами;
- ✓ продажи и офис переведены в онлайн;
- ✓ на строительных площадках действует регламент работы в условиях пандемии COVID-19;
- ✓ рабочие места оборудованы средствами дезинфекции.

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:

- ✓ Скорость реагирования на изменяющиеся условия;
- ✓ Управление стоимостью строительства – уменьшение себестоимости готового продукта и его оптимизация посредством внедрения BIM-моделирования;
- ✓ Планирование и обеспечение потребности в строительных материалах и оборудовании собственной службой закупок;
- ✓ Увеличение и диверсификация портфеля проектов – баланс проектов по классам (SMART, бизнес, премиум);
- ✓ Выстраивание бизнес-модели продукта (SMART-квартира/комплекс) – работа над продуктом, работа над экономикой проекта;
- ✓ Функциональное строительство – 1 кв. м. жилья имеет большую ценность и «площадь» за счет повышения функциональности;
- ✓ Внедрение различных механизмов финансирования проектов и развития адресной программы – проектное финансирование, взаимодействие с крупными институциональными инвесторами, государственными инвестиционными корпорациями, поддержание известности на публичном рынке.

⁸⁵ Источник:

<http://inveb.ru/attachments/article/247/%20%D0%B8%20%D0%B0%BD%D1%82%D0%B8%D0%BA%D1%80%D0%B8%D0%B7%D0%B8%D1%81%D0%BD%D1%8B%D0%B5%20%D0%BC%D0%B5%D1%80~.pdf>

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 высокой, так как в данный момент большое влияние на экономическую ситуацию в стране оказывают последствия пандемия коронавируса COVID-19. Реализация различных прогнозов и сценариев развития во многом зависит от динамики распространения COVID-19, продолжительности и масштаба ограничительных мер принятых Правительством Российской Федерации для борьбы с вирусом, эффективность и достаточность мер поддержки Правительством Российской Федерации большинства отраслей страны.

Во-вторых, усиление конкуренции. Вероятность наступления данного события Эмитент считает маловероятной, так как поправки в 214-ФЗ и последствия пандемии, по мнению Эмитента, приведут к повышению барьеров входа в отрасль и сокращению строительного рынка.

Существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.

- ✓ *Снижение роста заболеваемости COVID-19 в России и мире, разработка вакцины и ее масштабное производство;*
- ✓ *Реализация программ Правительства Российской Федерации поддержки населения и пострадавших отраслей экономики;*
- ✓ *Снижение уровня инфляции;*
- ✓ *Повышение доступности ипотеки;*
- ✓ *Рост уровня реальных располагаемых доходов населения;*
- ✓ *Сохранение/уменьшение уровня ставок по заемным средствам в краткосрочной перспективе.*

Оценить вероятность и продолжительность влияния данных факторов в условиях неопределенности не представляется возможным.

Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента, приводится по состоянию на момент окончания отчетного квартала.

4.8. Конкуренты эмитента

Основные существующие и предполагаемые конкуренты эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом:

Предполагаемые конкуренты по мнению Эмитента:

- ✓ *ГК «Еврострой»*
- ✓ *RBI*
- ✓ *Bonava*
- ✓ *Группа ЛСР*
- ✓ *Setl Group*

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, оказывающими совокупное положительное влияние, являются:

- ✓ Уникальный продукт высокого качества, не имеющий по своему функционалу, уровню комфорта и безопасности аналогов на рынке;
- ✓ 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;
- ✓ Снижение предложения качественных площадей в черте города.
- ✓ Ориентация на клиента;
- ✓ Квалифицированная управляющая компания;
- ✓ Управление экономикой проекта;
- ✓ Комплексный риск-менеджмент;
- ✓ BIM-моделирование и оперативное управление проектами;
- ✓ Работа над брендом;
- ✓ Диверсифицированный портфель проектов по локациям и классам;
- ✓ Диверсифицированный кредитный портфель по кредиторам, 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:

Изменения в структуре и компетенции органов управления Эмитента в отчетном квартале не происходили.

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.

Изменения в устав Эмитента, а также во внутренние документы, регулирующие деятельность его органов управления, за отчетный квартал не вносились.

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

По каждому из органов управления эмитента (за исключением общего собрания акционеров (участников)) раскрывается персональный состав органа управления.

5.2.1. Состав совета директоров эмитента

Члены Совета директоров ООО «ЛЕГЕНДА» избраны решением годового общего собрания участников Общества 27.03.2020 г., Протокол б/н от 27.03.2020 г.

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	09.08.2018	ООО «СТРАТЕГИЯ 2020»	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 время	ООО «КВАРТИРНЫЙ ОТВЕТ»	Генеральный директор
16.09.2016	17.04.2017	ООО «РЕСПУБЛИКА»	Заместитель генерального директора
01.02.2017	16.02.2018	ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ»	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
24.03.2020	По настоящее время	ООО «ТАКТИКА»	Генеральный директор

Доля участия лица в уставном капитале эмитента на дату окончания отчетного периода: **0%**

Доля участия лица в уставном капитале 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 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 к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: **не привлекался**

Сведения о занятии 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 (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): **член Инвестиционного комитета.**

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
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	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» (с 28.02.2019 г. ООО «ЛЕГЕНДА МОСКОВСКОГО»)	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
15.10.2019	по настоящее время	ООО «ЛЮМЕН»	Генеральный директор

Доля участия лица в уставном капитале эмитента на дату окончания отчетного периода: **0%**

Доля участия лица в уставном капитале 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 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 к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия 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 (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): **председатель Инвестиционного комитета**

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	06.02.2019	ООО «ДИНАМИКА» (с 28.02.2019 г. ООО «ЛЕГЕНДА МОСКОВСКОГО»)	Генеральный 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 «ЛЕГАС»	Генеральный директор
11.09.2017	28.09.2018	ООО «ПЕРСЕЙ» (с 12.03.2020 г. ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА БОЛЬШОГО ПРОСПЕКТА В.О.»)	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
07.02.2019	по настоящее время	ООО «ДИНАМИКА» (с 28.02.2019 г. ООО «ЛЕГЕНДА МОСКОВСКОГО»)	Финансовый директор
27.08.2019	28.11.2019	ООО «ФЕНИКС» (с 17.01.2020 г. ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА ГРАФСКОГО»)	Генеральный директор
29.11.2019	по настоящее время	ООО «ФЕНИКС» (с 17.01.2020 г. ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА ГРАФСКОГО»)	Финансовый директор

Доля участия лица в уставном капитале эмитента на дату окончания отчетного периода: **0%**

Доля участия лица в уставном капитале 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 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 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 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 (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): **член Инвестиционного комитета.**

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		
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 участия лица в уставном капитале 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 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 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 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 (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета

директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): **член Инвестиционного комитета.**

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 участия лица в уставном капитале 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 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 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 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 (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): **не участвует**

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
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	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» (с 28.02.2019 г. ООО «ЛЕГЕНДА МОСКОВСКОГО»)	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
15.10.2019	по настоящее время	ООО «ЛЮМЕН»	Генеральный директор

Доля участия лица в уставном капитале эмитента на дату окончания отчетного периода: **0%**

Доля участия лица в уставном капитале 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 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 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 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 (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): **председатель Инвестиционного комитета.**

5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

В отчете эмитента (ежеквартальном отчете) за третий квартал информация, содержащаяся в настоящем пункте, раскрывается за отчетный период, состоящий из девяти месяцев текущего года.

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 мес. 2020 года, тыс. руб.
заработная плата	12 509,52
премии, комиссионные	0,00
вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа управления	939,60
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 компенсации: **такие решения и соглашения в отчетном периоде отсутствуют**

Общее собрание участников

Вид вознаграждения	Значение показателя за 9 мес. 2020 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 компенсации: **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 г. №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.

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

В отчете эмитента (ежеквартальном отчете) за третий квартал информация, содержащаяся в

настоящем пункте, раскрывается за отчетный период, состоящий из девяти месяцев текущего года.

По каждому органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора эмитента) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, 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 контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, компенсированные эмитентом в течение соответствующего отчетного периода. Дополнительно указываются сведения о принятых уполномоченными органами управления эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации.

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

В отчете эмитента (ежеквартальном отчете) за третий квартал информация, содержащаяся в настоящем пункте, указывается за отчетный период, состоящий из девяти месяцев текущего года.

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.

Наименование показателя	Значение показателя за 9 мес. 2020 года
Средняя численность работников, чел.	7
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период, тыс. руб.	23 955,98
Выплаты социального характера работникам за отчетный период, тыс. руб.	612,70

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.

Существенные изменения численности сотрудников за 3 квартал 2020 года не происходили.

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.

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

Указывается общее количество участников эмитента на дату окончания отчетного квартала.

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

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

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

Место нахождения: **196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, дом 8, литер А, офис 108**

ИНН: **7810723755**

ОГРН: **1187847061676**

Размер доли участника (акционера) эмитента в уставном капитале эмитента: **99%**

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента:

1. Ф.И.О.: **Селиванов Василий Геннадьевич**

вид контроля, под которым находится участник (акционер) эмитента по отношению к контролирующему его лицу (прямой контроль, косвенный контроль): **прямой контроль**

основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет такой контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента): **участие в юридическом лице, являющемся участником Эмитента**

признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля (право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента): **право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица**

размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале участника (акционера) эмитента: **67,5%**

доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: **отсутствуют**

2. Ф.И.О.: **Клюев Алексей Васильевич**

вид контроля, под которым находится участник (акционер) эмитента по отношению к контролирующему его лицу (прямой контроль, косвенный контроль): **прямой контроль**

основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет такой контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером)

эмитента): **участие в юридическом лице, являющемся участником Эмитента**

признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля (право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента): **право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента**

размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале участника (акционера) эмитента: **27,5%**

доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: **отсутствуют**

3. Ф.И.О.: **Лукьянов Алексей Александрович**

вид контроля, под которым находится участник (акционер) эмитента по отношению к контролирующему его лицу (прямой контроль, косвенный контроль): **прямой контроль**

основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет такой контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента): **участие в юридическом лице, являющемся участником Эмитента**

признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля (право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента): **право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента**

размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале участника (акционера) эмитента: **5%**

доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

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

Указываются 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 заверченный 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.

В отношении каждого такого состава акционеров (участников) эмитента указывается дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента.

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 18.09.2020 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.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 108	1187847061676	7810723755	99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 02.09.2020 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.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 108	1187847061676	7810723755	99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 01.09.2020 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.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 108	1187847061676	7810723755	99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 05.08.2020 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.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 108	1187847061676	7810723755	99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 03.08.2020 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.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 108	1187847061676	7810723755	99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 28.07.2020 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.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая,	1187847061676	7810723755	99%	-

			дом 8, литер А, офис 108				
--	--	--	--------------------------------	--	--	--	--

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 27.07.2020 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.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 108	1187847061676	7810723755	99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 27.07.2020 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.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 108	1187847061676	7810723755	99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 19.06.2020 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.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 108	1187847061676	7810723755	99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 27.05.2020 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

	имя, отчество						
1.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 108	1187847061676	7810723755	99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 26.03.2020 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.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 108	1187847061676	7810723755	99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 10.03.2020 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.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 108	1187847061676	7810723755	99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 02.03.2020 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.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая,	1187847061676	7810723755	99%	-

			дом 8, литер А, офис 108				
--	--	--	--------------------------------	--	--	--	--

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 28.02.2020 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.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 108	1187847061676	7810723755	99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 15.01.2020 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.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 108	1187847061676	7810723755	99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 30.12.2019 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.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 108	1187847061676	7810723755	99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 27.12.2019 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

	имя, отчество						
1.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 108	1187847061676	7810723755	99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 25.12.2019 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.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 108	1187847061676	7810723755	99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 05.12.2019 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.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 108	1187847061676	7810723755	99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 21.10.2019 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.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая,	1187847061676	7810723755	99%	-

			дом 8, литер А, офис 108				
--	--	--	--------------------------------	--	--	--	--

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 10.09.2019 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.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 108	1187847061676	7810723755	99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 05.09.2019 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.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 108	1187847061676	7810723755	99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 23.07.2019 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.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 108	1187847061676	7810723755	99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 28.03.2019 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

	имя, отчество						
1.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 108	1187847061676	7810723755	99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 13.01.2019 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.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 108	1187847061676	7810723755	99%	-

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

Указываются сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имела заинтересованность, по итогам последнего отчетного квартала.

Сведения в настоящем пункте приводятся по итогам 3 квартала 2020 года.

Наименование показателя	Общее количество, шт.	Общий объем в денежном выражении, тыс. руб.
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имела заинтересованность	37	7 384 439,56
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имела заинтересованность и в отношении которых общим собранием участников (акционеров) эмитента были приняты решения о согласии на их совершение или об их последующем одобрении	3	5 760 883,90
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имела заинтересованность и в отношении которых советом директоров (наблюдательным советом) эмитента были приняты решения о согласии на их совершение или об их последующем одобрении	0	0,00

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 заверченного 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 2020 года.

1. Дата совершения сделки (заключения договора): 28.07.2020 г.

Предмет и иные существенные условия сделки: *заключение договора займа № Д60-07/20 от 28.07.2020 г. между ООО «ЛЕГЕНДА» (Займодавец) и ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ» (Заемщик), согласно которому:*

Займодавец предоставляет Заемщику заем в виде денежных средств в размере 950 000,00 тыс. руб. в порядке и на условиях, определенных данным договором, а Заемщик обязуется в обусловленный договором срок вернуть Займодавцу сумму займа и оплатить проценты, предусмотренные договором. На сумму займа начисляются проценты по ставке 15% годовых. Заемщик обязуется вернуть сумму займа 27.07.2023 г. Заемщик имеет право вернуть сумму займа досрочно.

Проценты за пользование займом оплачиваются Заемщиком не позднее срока возврата суммы займа.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: *стороны: ООО «ЛЕГЕНДА», ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ».*

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

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 ДОМ», Клюев Алексей Васильевич является генеральным директором Эмитента, членом Совета директоров Эмитента и генеральным директором контролирующего ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ» лица – ООО «ЛЕГЕНДА», одновременно являющегося управляющей организацией ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ».*

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: *27.07.2023 г.*

Размер (цена) сделки в денежном выражении: *1 376 943,18 тыс. руб.*

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: *27,11 %*

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: *решение о согласии на заключение договора займа принято внеочередным общим собранием участников Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА» 28.07.2020 г. (протокол собрания № 7/2020 от 28.07.2020 г.).*

Иные сведения о сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: -

2. Дата совершения сделки (заключения договора): 29.07.2020 г.

Предмет и иные существенные условия сделки: *заключение договора займа № Д418-07/20 от 29.07.2020 г. между ООО «ЛЕГЕНДА» (Займодавец) и ООО «ЛЕГЕНДА КОНСТРАКШН» (Заемщик), согласно которому:*

Займодавец предоставляет Заемщику заем в виде денежных средств в размере 400 000,00 тыс. руб. в порядке и на условиях, определенных данным договором, а Заемщик обязуется в обусловленный договором срок вернуть Займодавцу сумму займа и оплатить проценты, предусмотренные договором. На сумму займа начисляются проценты по ставке 15% годовых. Заемщик обязуется вернуть сумму займа 27.07.2023 г. Заемщик имеет право вернуть сумму займа досрочно. Проценты за пользование займом оплачиваются Заемщиком не позднее срока возврата суммы займа.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: *стороны: ООО «ЛЕГЕНДА», ООО «ЛЕГЕНДА КОНСТРАКШН».*

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

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 КОНСТРАКШН», Клюев Алексей Васильевич является генеральным директором Эмитента, членом Совета директоров Эмитента и генеральным директором контролирующего ООО «ЛЕГЕНДА КОНСТРАКШН» лица – ООО «ЛЕГЕНДА», одновременно являющегося управляющей организацией ООО «ЛЕГЕНДА КОНСТРАКШН».*

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **27.07.2023 г.**

Размер (цена) сделки в денежном выражении: **579 601,62 тыс. руб.**

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **12,34 %**

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: **решение о согласии на совершение сделки или о последующем одобрении 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».**

Иные сведения о сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: -

3. Дата совершения сделки (заключения договора): 01.09.2020 г.

Предмет и иные существенные условия сделки: **внесение изменений в договор займа № Д1055-03/20 от 03.03.2020 г. между ООО «ЛЕГЕНДА» (Займодавец) и ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (Заемщик), путем заключения Дополнительного соглашения №1, содержащего следующие условия:**

С 01.09.2020 г. на сумму займа начисляются проценты по ставке 15% 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

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», Клюев Алексей Васильевич является генеральным директором Эмитента, членом Совета директоров Эмитента и генеральным директором контролирующего ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» лица – ООО «ЛЕГЕНДА», одновременно являющегося управляющей организацией ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ».**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **03.03.2021 г**

Размер (цена) сделки в денежном выражении: **1 816 242,53 тыс. руб.**

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **38,65 %**

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: **решение о согласии на внесение изменений в договор займа принято внеочередным общим собранием участников Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА» 01.09.2020 г. (протокол собрания № 10/2020 от 01.09.2020 г.).**

Иные сведения о сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: -

4. Дата совершения сделки (заключения договора): 17.09.2020 г.

Предмет и иные существенные условия сделки: **заключение договора займа № Д1139-08/20 от 17.09.2020 г. между ООО «ЛЕГЕНДА» (Займодавец) и ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (Заемщик), согласно которому:**

Займодавец предоставляет Заемщику заем в виде денежных средств в размере 500 000,00 тыс. руб. в порядке и на условиях, определенных данным договором, а Заемщик обязуется в обусловленный договором срок вернуть Займодавцу сумму займа и оплатить проценты, предусмотренные договором. Займодавец перечисляет Заемщику сумму займа любым незапрещенным законодательством способом, в срок до 30.04.2022 г., при этом сумма займа может быть предоставлена как одновременно, так и отдельными частями. На сумму займа начисляются проценты по ставке 15% годовых. Заемщик обязуется вернуть сумму займа 12.08.2022 г. Заемщик имеет право вернуть сумму займа досрочно.

Проценты за пользование займом оплачиваются Заемщиком не позднее срока возврата суммы займа.

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

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», Ключев Алексей Васильевич является генеральным директором Эмитента, членом Совета директоров Эмитента и генеральным директором контролирующего ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» лица – ООО «ЛЕГЕНДА», одновременно являющегося управляющей организацией ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ».*

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **12.08.2022 г.**

Размер (цена) сделки в денежном выражении: **642 543,79 тыс. руб.**

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **13,68 %**

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: *решение о согласии на совершение сделки или о последующем одобрении 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».*

Иные сведения о сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: -

5. Дата совершения сделки (заключения договора): 21.09.2020 г.

Предмет и иные существенные условия сделки: *внесение изменений в договор займа № Д41-03/20 от 11.03.2020 г. между ООО «ЛЕГЕНДА» (Займодавец) и ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ» (Заемщик), путем заключения Дополнительного соглашения №1, содержащего следующие условия:*

С 21.09.2020 г. на сумму займа начисляются проценты по ставке 15% годовых.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: **стороны: ООО «ЛЕГЕНДА», ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ».**

Информация о лице (лицах), признанном (признанных) в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом (лицами), заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки

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 ДОМ», Ключев Алексей Васильевич является генеральным директором Эмитента, членом Совета директоров Эмитента и генеральным директором контролирующего ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ» лица – ООО «ЛЕГЕНДА», одновременно являющегося управляющей организацией ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ».*

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **11.03.2022 г.**

Размер (цена) сделки в денежном выражении: **2 567 698,18 тыс. руб.**

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **54,65 %**

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: *решение о согласии на внесение изменений в договор займа принято внеочередным общим собранием участников Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА» 21.09.2020 г. (протокол собрания № 12/2020 от 21.09.2020 г.).*

Иные сведения о сделке, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: -

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

В отчете эмитента (ежеквартальном отчете) за третий квартал информация, содержащаяся в настоящем пункте, указывается на дату окончания отчетного периода, состоящего из девяти месяцев текущего года.

Структура дебиторской задолженности в виде таблицы:

Наименование показателя	Значение показателя на 30.09.2020, тыс. руб.
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, тыс. руб.	26 470,25
в том числе просроченная, тыс. руб.	0,00

Дебиторская задолженность по вексялям 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.	757 703,20
в том числе просроченная, тыс. руб.	0,00
Общий размер дебиторской задолженности, тыс. руб.	784 173,45
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:

По состоянию на 30.09.2020 г.

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 дебиторской задолженности: **147 476,26 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 КОМЕНДАНСТКОГО»

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

ИНН: **7810828557**

ОГРН: **1117847205827**

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

Сумма дебиторской задолженности: **401 913,79 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%**

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

7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

Состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к отчету эмитента (ежеквартальному отчету):

а) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за последний заверченный отчетный год, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за последний заверченный отчетный год с приложенным аудиторским заключением включается в состав отчета эмитента (ежеквартального отчета) за первый квартал. В случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации об аудиторской деятельности бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, прилагаемая к отчету эмитента (ежеквартальному отчету), не подлежит обязательному аудиту, указывается на это обстоятельство;

Годовая бухгалтерская отчетность в ежеквартальном отчете за 3 квартал не раскрывается.

б) при наличии у эмитента годовой финансовой отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами, дополнительно прилагается такая финансовая отчетность эмитента, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением, на русском языке за период, предусмотренный подпунктом "а" настоящего пункта. При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая годовая финансовая отчетность. Указанная годовая финансовая отчетность включается в состав отчета эмитента (ежеквартального отчета) за квартал, соответствующий дате ее составления.

У Эмитента отсутствует неконсолидированная годовая финансовая отчетность, составленная в соответствии с МСФО либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами.

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

Состав промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к отчету эмитента (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 2020 года приведена в Приложении №1 к настоящему отчету эмитента (ежеквартальному отчету) и состоит из:

- бухгалтерского баланса на 30 сентября 2020 года;*
- отчета о финансовых результатах за январь-сентябрь 2020 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 заверченный 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 отчету эмитента (ежеквартальному отчету):

а) годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента за последний завершённый 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 отчета эмитента (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 отчета эмитента (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;

В состав ежеквартального отчета за третий квартал текущего года годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента за последний завершённый отчетный год, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, не включается. Данная отчетность была включена в состав ежеквартального отчета Эмитента за первый квартал 2020 года.

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 отчета эмитента (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;

Промежуточная консолидированная финансовая отчетность Эмитента за 6 месяцев 2020 года, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), приведена в Приложении №2 к настоящему ежеквартальному отчету и состоит из:

- аудиторского заключения;*
- промежуточного сокращенного консолидированного отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года;*
- промежуточного сокращенного консолидированного отчета о финансовом положении;*
- промежуточного сокращенного консолидированного отчета о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года;*
- промежуточного сокращенного консолидированного отчета об изменениях в капитале;*
- примечаний к консолидированной финансовой отчетности.*

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 отчета эмитента (ежеквартального отчета) эмитента за квартал, соответствующий дате ее составления.

Эмитент не составлял промежуточную консолидированную финансовую отчетность за 9 месяцев текущего года 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.

В отчете эмитента (ежеквартальном отчете) за третий квартал указывается информация об основных положениях учетной политики эмитента, принятой эмитентом на текущий год, указываются в случае, если в учетную политику, принятую эмитентом на текущий год, в отчетном квартале вносились существенные изменения.

Учетная политика на 2020 год утверждена приказом Генерального директора ООО «ЛЕГЕНДА» №192-а от 30.12.2019 г. Основные положения учетной политики раскрыты в ежеквартальном отчете за 1 квартал 2019 года.

В отчетном квартале изменения в учетную политику, принятую Эмитентом на 2020 год не вносились.

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

В отчете эмитента (ежеквартальном отчете) за третий квартал информация, содержащаяся в настоящем пункте, указывается за отчетный период, состоящий из девяти месяцев текущего года

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.

Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг).

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.

В отношении каждого такого изменения раскрываются:

содержание изменения (выбытие из состава имущества эмитента; приобретение в состав имущества эмитента);

вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента;

основание для выбытия из состава (приобретения в состав) имущества эмитента и дата его наступления;

балансовая стоимость выбывшего имущества, а в случае его возмездного отчуждения (приобретения) - также цена отчуждения (приобретения) такого имущества.

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.: **300 000 000,00** (*треста миллионов) рублей*

Размер долей участников:

- 1. Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ» – 99%**
- 2. Общество с ограниченной ответственностью «ФОРМУЛА» – 1%**

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам (уставу) эмитента:

Величина уставного капитала соответствует учредительным документам эмитента.

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

В случае если за последний заверченный 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:

размер и структура уставного капитала эмитента до соответствующего изменения: **200 000 000,00 руб.**

- 1. Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ» – 99%**
- 2. Общество с ограниченной ответственностью «ФОРМУЛА» – 1%**

наименование органа управления эмитента, принявшего решение об изменении размера уставного капитала эмитента: **Общее собрание участников**

дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято решение об изменении размера уставного капитала эмитента: **протокол №8/2019 от 21.10.2019 г. внеочередного общего собрания участников**

дата изменения размера уставного капитала эмитента: **07.11.2019 г.**

размер и структура уставного капитала эмитента после соответствующего изменения: **300 000 000,00 руб.**

- 1. Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ» – 99%**
- 2. Общество с ограниченной ответственностью «ФОРМУЛА» – 1%**

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

Изменения в составе информации о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления Эмитента в отчетном квартале не происходили.

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 «ЛЕГЕНДА ДОМ»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ»**
Место нахождения: **196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А офис 307 каб. 6**
ИНН: **7810706735**
ОГРН: **1177847307296**
Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**
Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

2. 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, литер А, офис 308**
ИНН: **7810828557**
ОГРН: **1117847205827**
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 СМАРТ»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ»**
Место нахождения: **196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А, офис 301**
ИНН: **7810460802**
ОГРН: **1137847180195**
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 ИНСТИТУТСКОГО»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО»**
Место нахождения: **196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А, офис 307**
ИНН: **7842493293**
ОГРН: **1137847113227**
Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**
Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

5. 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, литер А, офис 307, каб. 3**
ИНН: **7810706012**
ОГРН: **1177847301444**
Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **98,9%**
Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

6. 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, литер А, офис 307, каб. 5**

ИНН: 7810706044

ОГРН: 1177847301708

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 КОНСТРАКШН»

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

Место нахождения: 196210 Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А, офис 307, каб. 2

ИНН: 7810736377

ОГРН: 1187847224036

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 100%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

8. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АЛЬТАИР»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «АЛЬТАИР»**

Место нахождения: 196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А, офис 307, каб. 7

ИНН: 7810776179

ОГРН: 1197847198383

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 100%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

9. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛЮМЕН»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ЛЮМЕН»**

Место нахождения: 196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А, офис 307, каб. 8

ИНН: 7839117186

ОГРН: 1197847109481

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 100%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

10. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СИРИУС»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «СИРИУС»**

Место нахождения: 196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А, офис 305, каб. 3

ИНН: 7810780584

ОГРН: 1197847226543

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 100%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

11. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АНДРОМЕДА»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «АНДРОМЕДА»**

Место нахождения: 196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А, офис 305, каб. 5

ИНН: 7810779275

ОГРН: 1197847217391

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 100%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

12. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АНТАРЕС»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «АНТАРЕС»**

Место нахождения: **196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А, офис 301, каб. 1**

ИНН: **7810779268**

ОГРН: **1197847217325**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

13. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КАССИОПЕЯ»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «КАССИОПЕЯ»**

Место нахождения: **196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А, офис 305, каб. 2**

ИНН: **7810779250**

ОГРН: **1197847217314**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

14. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА БОЛЬШОГО ПРОСПЕКТА В.О.» (до 12.03.2020 г. ООО «ПЕРСЕЙ»)

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА БОЛЬШОГО ПРОСПЕКТА В.О.»**

Место нахождения: **196210, г. Санкт-Петербург, Стартовая ул., д. 8, лит. А, офис 307, каб. 4**

ИНН: **7810705964**

ОГРН: **1177847301048**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

15. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛЕГЕНДА МОСКОВСКОГО» (до 28.02.2019 г. ООО «ДИНАМИКА»)

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

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

ИНН: **7810410865**

ОГРН: **1137847061021**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

16. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ»

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ»**

Место нахождения: **196210, г. Санкт-Петербург, Стартовая ул., д. 8, лит. А, офис 307, каб. 9**

ИНН: **7810799345**

ОГРН: **1207800091542**

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.

В отчете эмитента (ежеквартальном отчете) за третий квартал информация, содержащаяся в настоящем пункте, указывается за отчетный период, состоящий из девяти месяцев текущего года.

Сведения приводятся за 9 месяцев 2020 года.

1. Дата совершения сделки (заключения договора): **03.03.2020 г.**

Предмет и иные существенные условия сделки: *заключение нескольких взаимосвязанных сделок купли-продажи при размещении на ПАО Московская биржа биржевых облигаций бездокументарных процентных неконвертируемых с централизованным учетом прав серии 001P-02, в количестве 2 000 000 (Два миллиона) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, общей номинальной стоимостью 2 000 000 000 (Два миллиарда) российских рублей, со сроком погашения в 1106-й день с даты размещения, размещаемые путем открытой подписки в рамках Программы биржевых облигаций серии 001P, идентификационный номер, присвоенный Программе биржевых облигаций серии 001P: 4-00368-R-001P-02E от 08.06.2018 г., идентификационный номер, присвоенный выпуску биржевых облигаций 4B02-02-00368-R-001P от 18.12.2019 г., международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN) RU000A101GW3 (далее Биржевые облигации).*

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: *Продавец, Эмитент - Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА»; Посредник при размещении – АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АЛЬФА-БАНК», действующее за счет и по поручению Эмитента; Покупатели - приобретатели Биржевых облигаций, действующие самостоятельно или через посредников (Участников торгов ПАО Московская Биржа).*

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: *Срок исполнения обязательства по сделкам купли-продажи Биржевых облигаций при размещении – 03 марта 2020 г. Сроки исполнения обязательств Эмитента по Биржевым облигациям установлены Эмиссионными документами.*

В исполнении обязательств просрочки со стороны контрагента или эмитента по сделке не допускались

Размер (цена) сделки в денежном выражении: **2 518 480,00 тыс. руб.**

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **98,22 %**
Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **2 564 128,00 тыс. руб.**

Сделка не является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность.

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:

Решение о согласии на совершение сделки принято Внеочередным общим собранием участников Эмитента 02 марта 2020 г., Протокол № 2/2020 от 02 марта 2020

2. Дата совершения сделки (заключения договора): **03.03.2020 г.**

Предмет и иные существенные условия сделки: *заключение договора займа № 1055-03/20 от 03.03.2020 г. между ООО «ЛЕГЕНДА» (Займодавец) и ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (Заемщик), согласно которому:*

Займодавец предоставляет Заемщику заем в виде денежных средств в размере 1 600 000,00 тыс. руб. в порядке и на условиях, определенных данным договором, а Заемщик обязуется в обусловленный договором срок вернуть Займодавцу сумму займа и оплатить проценты, предусмотренные договором. На сумму займа начисляются проценты по ставке 12% годовых. Заемщик обязуется вернуть сумму займа 03.03.2021 г. Заемщик имеет право вернуть сумму займа досрочно. Проценты за пользование займом оплачиваются Заемщиком не позднее срока возврата суммы займа.

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: **03.03.2021 г.**

В исполнении обязательств просрочки со стороны контрагента или эмитента по сделке не допускались

Размер (цена) сделки в денежном выражении: **1 792 089,11 тыс. руб.**

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **69,89 %**.

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **2 264 128 тыс. руб.**

Сделка является крупной сделкой.

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:

Решение о согласии на совершение сделки принято Внеочередным общим собранием участников Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА» 03.03.2020 г. (протокол собрания № 3/2020 от 03.03.2020 г.).

3. Дата совершения сделки (заключения договора): **03.03.2020 г.**

Предмет и иные существенные условия сделки: **заключение договора займа № 1056-03/20 от 03.03.2020 г. между ООО «ЛЕГЕНДА» (Займодавец) и ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (Заемщик), согласно которому:**

Займодавец предоставляет Заемщику заем в виде денежных средств в размере 400 000,00 тыс. руб. в порядке и на условиях, определенных данным договором, а Заемщик обязуется в обусловленный договором срок вернуть Займодавцу сумму займа и оплатить проценты, предусмотренные договором. На сумму займа начисляются проценты по ставке 11% годовых. Заемщик обязуется вернуть сумму займа 03.03.2021 г. Заемщик имеет право вернуть сумму займа досрочно. Проценты за пользование займом оплачиваются Заемщиком не позднее срока возврата суммы займа.

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: **03.03.2021 г.**

В исполнении обязательств просрочки со стороны контрагента или эмитента по сделке не допускались

Размер (цена) сделки в денежном выражении: **444 020,42 тыс. руб.**

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **17,32 %**.

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **2 264 128 тыс. руб.**

Сделка является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность.

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:

Решение 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.

4. Дата совершения сделки (заключения договора): **11.03.2020 г.**

Предмет и иные существенные условия сделки: **заключение договора займа № 41-03/20 от 11.03.2020 г. между ООО «ЛЕГЕНДА» (Займодавец) и ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ» (Заемщик), согласно которому:**

Займодавец предоставляет Заемщику заем в виде денежных средств в размере 2 000 000 000 (Два миллиарда) рублей (далее «сумма займа») в порядке и на условиях, определенных Договором, а Заемщик обязуется в обусловленный Договором срок возвратить Займодавцу сумму займа и оплатить проценты, предусмотренные Договором. Займодавец предоставляет Заемщику сумму займа любым незапрещенным законодательством способом, в срок до 31.12.2021 г., при этом сумма займа может быть предоставлена как одновременно, так и отдельными частями. На сумму займа начисляются проценты по ставке 12% годовых. Заемщик обязуется вернуть сумму займа 11.03.2022г. Заемщик имеет право вернуть сумму займа досрочно.

Проценты за пользование займом оплачиваются Заемщиком не позднее срока возврата суммы займа.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: **стороны: ООО «ЛЕГЕНДА», ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ».**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **11.03.2022 г.**

В исполнении обязательств просрочки со стороны контрагента или эмитента по сделке не допускались

Размер (цена) сделки в денежном выражении: **2 480 127,56 тыс. руб.**

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **96,72 %.**

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **2 264 128 тыс. руб.**

Сделка является крупной сделкой.

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:

Решение о согласии на совершение сделки принято Внеочередным общим собранием участников Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА» 11.03.2020 г. (протокол собрания № 4/2020 от 11.03.2020 г.).

5. Дата совершения сделки (заключения договора): **27.03.2020 г.**

Предмет и иные существенные условия сделки: **заключение договора займа № 42-03/20 от 27.03.2020 г. между ООО «ЛЕГЕНДА» (Займодавец) и ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ» (Заемщик), согласно которому:**

Займодавец предоставляет Заемщику заем в виде денежных средств в размере 800 000 000 (Восемьсот миллионов) рублей (далее «сумма займа») в порядке и на условиях, определенных Договором, а Заемщик обязуется в обусловленный Договором срок возвратить Займодавцу сумму займа и оплатить проценты, предусмотренные Договором. Займодавец перечисляет Заемщику сумму займа любым незапрещенным законодательством способом, в срок до 31.12.2020г., при этом сумма займа может быть предоставлена как одновременно, так и отдельными частями.

На сумму займа начисляются проценты по ставке 14 % годовых.

Заемщик обязуется вернуть сумму займа 27.03.2021г. Заемщик имеет право вернуть сумму займа досрочно.

Проценты за пользование займом оплачиваются Заемщиком не позднее срока возврата суммы займа.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: **стороны: ООО «ЛЕГЕНДА», ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ».**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **27.03.2021 г.**

В исполнении обязательств просрочки со стороны контрагента или эмитента по сделке не допускались

Размер (цена) сделки в денежном выражении: **911 766,09 тыс. руб.**

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **28,80 %.**

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **3 165 414 тыс. руб.**

Сделка является крупной сделкой.

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:

Решение о согласии на совершение сделки принято Внеочередным общим собранием участников Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА» 27.03.2020 г. (протокол собрания № 5/2020 от 27.03.2020 г.).

6. Дата совершения сделки (заключения договора): **27.05.2020 г.**

Предмет и иные существенные условия сделки: **заключение договора поручительства № 287/105-20 от 27.05.2020 г. (Договор поручительства) между ООО «ЛЕГЕНДА» (Поручитель) и ООО «Банк ДОМ.РФ» (Кредитор) в обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору №90-105/КЛ-20 от 22.05.2020 г. (Кредитный договор), заключенному между ООО «ТАКТИКА» (Заемщик) и ООО**

«Банк ДОМ.РФ».

В соответствии с договором Поручитель обязуется перед Кредитором отвечать за исполнение Заемщиком его обязательств по Кредитному договору в полном объеме, включая своевременный и полный возврат полученных по Кредитному договору денежных средств, в том числе, при наступлении случаев досрочного взыскания, уплату процентов за пользование кредитом, неустоек, комиссий и других платежей по Кредитному договору, а также суммы судебных расходов и других убытков Кредитора, вызванных неисполнением, просрочкой исполнения или иным ненадлежащим исполнением Заемщиком обязательств по Кредитному договору.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: **стороны: ООО «ЛЕГЕНДА», АО «Банк ДОМ.РФ»; выгодоприобретатель: ООО «ТАКТИКА».**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **по истечении 31.12.2023 г. или с прекращением обеспеченных обязательств.**

В исполнении обязательств просрочки со стороны контрагента или эмитента по сделке не допускались

Размер (цена) сделки в денежном выражении: **2 509 627, 35 тыс. руб.**

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **49,40 %**

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **5 079 882 тыс. руб.**

Сделка является крупной сделкой.

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:

Решение о согласии на заключение Договора поручительства принято внеочередным общим собранием участников Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА» 27.05.2020 г. (протокол собрания № 6/2020 от 27.05.2020 г.).

7. Дата совершения сделки (заключения договора): **28.07.2020 г.**

Предмет и иные существенные условия сделки: **заключение договора займа № Д60-07/20 от 28.07.2020 г. между ООО «ЛЕГЕНДА» (Займодавец) и ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ» (Заемщик), согласно которому:**

Займодавец предоставляет Заемщику заем в виде денежных средств в размере 950 000,00 тыс. руб. в порядке и на условиях, определенных данным договором, а Заемщик обязуется в обусловленный договором срок вернуть Займодавцу сумму займа и оплатить проценты, предусмотренные договором. На сумму займа начисляются проценты по ставке 15% годовых. Заемщик обязуется вернуть сумму займа 27.07.2023 г. Заемщик имеет право вернуть сумму займа досрочно. Проценты за пользование займом оплачиваются Заемщиком не позднее срока возврата суммы займа.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: **стороны: ООО «ЛЕГЕНДА», ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ».**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **27.07.2023 г.**

В исполнении обязательств просрочки со стороны контрагента или эмитента по сделке не допускались

Размер (цена) сделки в денежном выражении: **1 376 943,18 тыс. руб.**

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **27,11 %.**

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **5 079 882 тыс. руб.**

Сделка является крупной сделкой.

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:

Решение о согласии на заключение договора займа принято внеочередным общим собранием участников Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА» 28.07.2020 г. (протокол собрания № 7/2020 от 28.07.2020 г.).

8. Дата совершения сделки (заключения договора): **29.07.2020 г.**

Предмет и иные существенные условия сделки: **заключение договора займа № 418-07/20 от 29.07.2020 г. между ООО «ЛЕГЕНДА» (Займодавец) и ООО «ЛЕГЕНДА КОНСТРАКШН» (Заемщик),**

согласно которому:

Займодавец предоставляет Заемщику заем в виде денежных средств в размере 400 000,00 тыс. руб. в порядке и на условиях, определенных данным договором, а Заемщик обязуется в обусловленный договором срок вернуть Займодавцу сумму займа и оплатить проценты, предусмотренные договором. На сумму займа начисляются проценты по ставке 15% годовых. Заемщик обязуется вернуть сумму займа 27.07.2023 г. Заемщик имеет право вернуть сумму займа досрочно. Проценты за пользование займом оплачиваются Заемщиком не позднее срока возврата суммы займа.

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: *стороны: ООО «ЛЕГЕНДА», ООО «ЛЕГЕНДА КОНСТРАКШН».*

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: *27.07.2023 г.*

В исполнении обязательств просрочки со стороны контрагента или эмитента по сделке не допускались

Размер (цена) сделки в денежном выражении: *579 601,62 тыс. руб.*

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: *12,34 %.*

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: *4 698 369 тыс. руб.*

Сделка является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность.

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:

Решение 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): *01.09.2020 г.*

Предмет и иные существенные условия сделки: *внесение изменения в договор займа № Д1055-03/20 от 03.03.2020 г. между ООО «ЛЕГЕНДА» (Займодавец) и ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (Заемщик), путем заключения Дополнительного соглашения №1 от 01.09.2020 г., содержащего следующие существенные условия: с 01.09.2020 г. на сумму займа начисляются проценты по ставке 15% 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: *03.03.2021 г.*

В исполнении обязательств просрочки со стороны контрагента или эмитента по сделке не допускались

Размер (цена) сделки в денежном выражении: *1 816 242,53 тыс. руб.*

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: *38,65 %.*

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: *4 698 639 тыс. руб.*

Сделка является крупной сделкой.

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:

Решение о согласии на заключение Дополнительного соглашения к договору займа Д1055-03/20 принято внеочередным общим собранием участников Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА» 01.09.2020 г. (протокол собрания № 10/2020 от 01.09.2020 г.).

10. Дата совершения сделки (заключения договора): *17.09.2020 г.*

Предмет и иные существенные условия сделки: *заключение договора займа № 1139-08/20 от 17.09.2020 г. между ООО «ЛЕГЕНДА» (Займодавец) и ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (Заемщик), согласно которому:*

Займодавец предоставляет Заемщику заем в виде денежных средств в размере 500 000,00 тыс. руб. в порядке и на условиях, определенных данным договором, а Заемщик обязуется в обусловленный договором срок вернуть Займодавцу сумму займа и оплатить проценты, предусмотренные договором. На сумму займа начисляются проценты по ставке 15% годовых. Заемщик обязуется

вернуть сумму займа 12.08.2022 г. Заемщик имеет право вернуть сумму займа досрочно. Проценты за пользование займом оплачиваются Заемщиком не позднее срока возврата суммы займа.

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: *12.08.2022 г.*

В исполнении обязательств просрочки со стороны контрагента или эмитента по сделке не допускались

Размер (цена) сделки в денежном выражении: *642 543,79 тыс. руб.*

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: *13,68 %.*

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: *4 698 369 тыс. руб.*

Сделка является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность.

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:

Решение 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.

II. Дата совершения сделки (заключения договора): 21.09.2020 г.

Предмет и иные существенные условия сделки: *внесение изменения в договор займа № Д41-03/20 от 11.03.2020 г. между ООО «ЛЕГЕНДА» (Займодавец) и ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ» (Заемщик), путем заключения Дополнительного соглашения №1 от 21.09.2020 г., содержащего следующие существенные условия: с 21.09.2020 г. на сумму займа начисляются проценты по ставке 15% годовых.*

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: *стороны: ООО «ЛЕГЕНДА», ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ».*

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: *11.03.2022 г.*

В исполнении обязательств просрочки со стороны контрагента или эмитента по сделке не допускались

Размер (цена) сделки в денежном выражении: *2 567 698,18 тыс. руб.*

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: *54,65 %.*

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: *4 698 639 тыс. руб.*

Сделка является крупной сделкой.

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки:

Решение о согласии на заключение Дополнительного соглашения к договору займа Д41-03/20 принято внеочередным общим собранием участников Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА» 21.09.2020 г. (протокол собрания № 12/2020 от 21.09.2020 г.).

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: *ruBBB-*

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 по рейтингу «стабильный»
07.11.2018 г.	ruBB+; прогноз по рейтингу «стабильный»
05.08.2019 г.	ruBBB-; прогноз по рейтингу «стабильный»
03.08.2020 г.	ruBBB-; прогноз по рейтингу «стабильный»

03.08.2020 г. Рейтинговое агентство RAEX (Эксперт РА) подтвердило Эмитенту рейтинг кредитоспособности нефинансовой компании до уровня ruBBB-, прогноз по рейтингу «стабильный».

Подтверждение кредитного рейтинга связано с высокой оценкой агентством географии деятельности Эмитента и расширения присутствия, высоким качеством стратегического планирования и риск-менеджмента. Сдерживающим фактором для повышения рейтинга является высокий уровень долговой нагрузки, обусловленный развитием адресной программы.⁸⁶

Полное фирменное наименование организации, присвоившей кредитный рейтинг: **Акционерное общество "Рейтинговое Агентство "Эксперт РА"**

Сокращенное фирменное наименование организации, присвоившей кредитный рейтинг: **АО "Эксперт РА"**

Место нахождения организации, присвоившей кредитный рейтинг: **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 001P-01, имеющие присвоенный ПАО «Московская Биржа» идентификационный номер 4B02-01-00368-R-001P от 09.07.2018 г., Международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A0ZZCV0**

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска ценных бумаг и дата его присвоения): **4B02-01-00368-R-001P от 09.07.2018 г.**

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **ruBBB-**

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный 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+
05.08.2019 г.	ruBBB-
03.08.2020 г.	ruBBB-

03.08.2020 г. Рейтинговое агентство RAEX (Эксперт РА) подтвердило кредитный рейтинг долгового инструмента ООО «ЛЕГЕНДА» (облигации серии 001P-01) на уровне ruBBB-, прогноз по рейтингу «стабильный».

Полное фирменное наименование организации, присвоившей кредитный рейтинг: **Акционерное**

⁸⁶ Источник: <https://raexpert.ru/releases/2020/avg03/>

общество "Рейтинговое Агентство "Эксперт РА"

Сокращенное фирменное наименование организации, присвоившей кредитный рейтинг: **АО "Эксперт РА"**

Место нахождения организации, присвоившей кредитный рейтинг: **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>**

3.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 бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав серии 001P-02, имеющие присвоенный ПАО «Московская Биржа» идентификационный номер 4B02-02-00368-R-001P от 18.12.2019 г., Международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A101GW3.**

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска ценных бумаг и дата его присвоения): **4B02-02-00368-R-001P от 18.12.2019 г.**

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **ruBBB-**

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный 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
08.06.2020 г.	ruBBB-

Полное фирменное наименование организации, присвоившей кредитный рейтинг: **Акционерное общество "Рейтинговое Агентство "Эксперт РА"**

Сокращенное фирменное наименование организации, присвоившей кредитный рейтинг: **АО "Эксперт РА"**

Место нахождения организации, присвоившей кредитный рейтинг: **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>**

4.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 бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав серии 001P-03, имеющие присвоенный ПАО «Московская Биржа» идентификационный номер 4B02-03-00368-R-001P от 16.07.2020 г., Международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A101YD6.**

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска ценных бумаг и дата его присвоения): **4B02-03-00368-R-001P от 16.07.2020**

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **ruBBB-**

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный 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
07.08.2020 г.	ruBBB-

Полное фирменное наименование организации, присвоившей кредитный рейтинг: *Акционерное общество "Рейтинговое Агентство "Эксперт РА"*

Сокращенное фирменное наименование организации, присвоившей кредитный рейтинг: *АО "Эксперт РА"*

Место нахождения организации, присвоившей кредитный рейтинг: *123001, Российская Федерация, г. Москва, Благоевещенский 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

Настоящий пункт раскрывается эмитентами, являющимися акционерными обществами, и повторяется в полном объеме для каждой категории (типа) размещенных акций эмитента.

Не указывается эмитентами, не являющимися акционерными обществами.

Эмитент организован в форме общества с ограниченной ответственностью.

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

Информация о предыдущих выпусках ценных бумаг эмитента, за исключением его акций, раскрывается отдельно по выпускам, все ценные бумаги которых погашены, и выпускам, ценные бумаги которых не являются погашенными (могут быть размещены, размещаются, размещены и (или) находятся в обращении).

Указанных выпусков у Эмитента нет.

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Указанных выпусков у Эмитента 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:

1.

<p>Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг</p>	<p>Вид ценной бумаги: <i>биржевые облигации на предъявителя</i> Форма ценной бумаги: <i>документарные</i> Серия: <i>001P-01</i> Иные идентификационные признаки ценных бумаг: <i>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</i> <i>Идентификационный номер дополнительного выпуска №1 4B02-01-00368-R-001P от 30.09.2019 г.</i></p>
<p>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)</p>	<p>Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: <i>Нет</i> Идентификационный номер выпуска: <i>4B02-01-00368-R-001P</i> Дата присвоения идентификационного номера: <i>09.07.2018 г.</i> Дата присвоения идентификационного номера дополнительному выпуску №1: <i>30.09.2019 г.</i></p>
<p>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)</p>	<p>Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: <i>ПАО «Московская Биржа»</i></p>
<p>Количество ценных бумаг выпуска</p>	<p>Количество размещаемых ценных бумаг выпуска согласно условиям выпуска, шт.: <i>2 545 245 шт.</i> Количество размещенных ценных бумаг выпуска, шт.: <i>2 000 000 шт.</i></p>
<p>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</p>	<p>Объем выпуска размещаемых ценных бумаг по номинальной стоимости согласно условиям выпуска, руб.: <i>2 545 245 000 руб.</i> Объем выпуска размещенных ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: <i>2 000 000 000 руб.</i> Номинал, руб.: <i>1 000 руб.</i></p>
<p>Состояние ценных бумаг выпуска (размещение не началось; размещаются; размещение завершено; находятся в обращении)</p>	<p>Состояние ценных бумаг выпуска: <i>находятся в обращении</i></p>
<p>Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг (дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг)</p>	<p>Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: <i>Да</i> Дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг: <i>-</i>.</p>
<p>Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)</p>	<p>Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: <i>12</i></p>
<p>Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска</p>	<p>Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: <i>08.07.2021 г.</i> Частичное досрочное погашение части номинальной стоимости: <i>7,75%-10.10.2019 г.;</i> <i>7,75%-09.01.2020 г.;</i> <i>7,75%-09.04.2020 г.;</i></p>

	<p>7,75%-09.07.2020 г.; 17,25%-08.10.2020 г.; 17,25%-07.01.2021 г.; 17,25%-08.04.2021 г.; 17,25%-08.07.2021 г..</p>
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/

Решением Единоличного исполнительного органа ООО «ЛЕГЕНДА» (приказ №88-а от 10.07.2018 г.) утвержден график частичного досрочного погашения части номинальной стоимости биржевых облигаций ООО «ЛЕГЕНДА» документарных процентных неконвертируемых на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01.⁸⁷

2.

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	<p>Вид ценной бумаги: <i>биржевые облигации</i> Форма ценной бумаги: <i>бездокументарные</i> Серия: <i>001P-02</i> Иные идентификационные признаки ценных бумаг: <i>биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав серии 001P-02, со сроком погашения в 1 106-й (Одна тысяча сто шестой) день с даты начала размещения биржевых облигаций, размещаемые путем открытой подписки в рамках программы биржевых облигаций серии 001P, идентификационный номер выпуска 4B02-02-00368-R-001P от 18.12.2019 г., ISIN RU000A101GW3</i></p>
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)	<p>Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: <i>Нет</i> Идентификационный номер выпуска: <i>4B02-02-00368-R-001P</i> Дата присвоения идентификационного номера: <i>18.12.2019г.</i></p>
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)	<p>Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: <i>ПАО «Московская Биржа»</i></p>
Количество ценных бумаг выпуска	<p>Количество размещаемых ценных бумаг выпуска согласно условиям выпуска, шт.: <i>2 000 000 шт.</i> Количество размещенных ценных бумаг выпуска, шт.: <i>2 000 000 шт.</i></p>
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	<p>Объем выпуска размещаемых ценных бумаг по номинальной стоимости согласно условиям выпуска, руб.: <i>2 000 000 000 руб.</i> Объем выпуска размещенных ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: <i>2 000 000 000 руб.</i> Номинал, руб.: <i>1 000 руб.</i></p>
Состояние ценных бумаг выпуска	<p>Состояние ценных бумаг выпуска: <i>находятся в обращении</i></p>

⁸⁷ Источник: <http://e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=JT4SUW2CYkyNqCR7HX-CxCQ-B-B>

(размещение не началось; размещаются; размещение завершено; 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: 14.03.2023 г. Частичное досрочное погашение части номинальной стоимости: 10,00%-14.09.2021 г.; 10,00%-14.12.2021 г.; 16,00%-15.03.2022 г.; 16,00%-14.06.2022 г.; 16,00%-13.09.2022 г.; 16,00%-13.12.2022 г.; 16,00%-14.03.2023 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/

Решением Единоличного исполнительного органа ООО «ЛЕГЕНДА» (приказ №34-а от 17.02.2020 г.) утвержден график частичного досрочного погашения части номинальной стоимости биржевых облигаций ООО «ЛЕГЕНДА» бездокументарных процентных неконвертируемых с централизованным хранением серии 001P-02.⁸⁸

3.

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Вид ценной бумаги: биржевые облигации Форма ценной бумаги: бездокументарные Серия: 001P-03 Иные идентификационные признаки ценных бумаг: биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 001P-03, со сроком погашения в 1 106-й (Одна тысяча сто шестой) день с даты начала размещения биржевых облигаций, размещаемые путем открытой подписки в рамках программы биржевых облигаций серии 001P, идентификационный номер выпуска 4B02-03-00368-R-001P от 16.07.2020 г., ISIN RU000A101YD6
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: 4B02-03-00368-R-001P Дата присвоения идентификационного номера: 16.07.2020 г.
Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг (организация, присвоившая выпуску ценных бумаг идентификационный	Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ПАО «Московская Биржа»

⁸⁸ Источник: <http://e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=qdfpnnfTBkCutu5FCUdxkg-B-B>

номер, в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	
Количество ценных бумаг выпуска	Количество размещаемых ценных бумаг выпуска согласно условиям выпуска, шт.: 1 200 000 шт. Количество размещенных ценных бумаг выпуска, шт.: 1 200 000 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.: 1 200 000 000 руб. Объем выпуска размещенных ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: 1 200 000 000 руб. Номинал, руб.: 1 000 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: 07.08.2023 г. дата oferty: 11.02.2022 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

В случае допуска к организованным торгам и (или) регистрации проспекта облигаций с обеспечением, обязательства по которым не исполнены, раскрываются сведения о лице (лицах), предоставившем обеспечение по облигациям, а также об условиях предоставленного обеспечения.

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.

8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями

Эмитент не размещал облигации с заложенным обеспечением денежными требованиями.

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.

Эмитент организован в форме общества с ограниченной ответственностью.

Эмитент не размещал именные ценные бумаги.

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.

Для эмитентов, осуществляющих свою деятельность в иной организационно-правовой форме, 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 процентов и других платежей, причитающихся нерезидентам - владельцам ценных бумаг эмитента.

Эмитент организован в форме общества с ограниченной ответственностью.

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

8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, за пять последних завершённых отчётных лет либо за каждый завершённый отчётный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчётного квартала по каждой категории (типу) акций эмитента в табличной форме указываются следующие сведения об объявленных и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Не заполняется эмитентами, не являющимися акционерными обществами.
Эмитент организован в форме общества с ограниченной ответственностью.

8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Для эмитентов, осуществивших эмиссию облигаций, по каждому выпуску облигаций, по которым за пять последних завершённых отчётных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет - за каждый завершённый отчётный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчётного квартала, выплачивался доход, в табличной форме указываются следующие сведения:

Наименование показателя	Значение показателя за 2018 год	Значение показателя за 2019 год	Значение показателя за 9 месяцев 2020 года
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	<p>Вид ценной бумаги: <i>биржевые облигации на предъявителя</i> Форма ценной бумаги: <i>документарные</i> Серия: 001P-01 Иные идентификационные признаки ценных бумаг: <i>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</i> Идентификационный номер дополнительного выпуска №1 4B02-01-00368-R-001P от 30.09.2019 г.</p>		
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	<p>Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: Нет Идентификационный номер выпуска: 4B02-01-00368-R-001P Дата присвоения идентификационного номера: 09.07.2018 г. Дата присвоения идентификационного номера дополнительному выпуску №1: 30.09.2019 г.</p>		

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>купон</i>	<i>купон</i>	<i>купон</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб.	<i>34,90 руб.</i>	<i>34,90 руб.</i>	<i>32,20 руб. в 6-ой купонный период 29,49 руб. в 7-ой купонный период 26,79 руб. в 8-ой купонный период</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.	<i>50 770 949,50 руб.</i>	<i>222 112 848,50 руб.</i>	<i>176 960 000,00 руб.</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>11.10.2018 г.</i>	<i>10.01.2019 г., 11.04.2019 г., 11.07.2019 г., 10.10.2019 г.</i>	<i>09.01.2020 г. 09.04.2020 г. 09.07.2020 г.</i>
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	<i>Денежные средства</i>	<i>Денежные средства</i>
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб.	<i>50 770 949,50 руб.</i>	<i>222 112 848,50 руб.</i>	<i>176 960 000,00 руб.</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100%</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

При размещении дополнительного выпуска №1 биржевых облигаций документарных процентных неконвертируемых на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01, в количестве 545 245 (Пятьсот сорок пять тысяч двести сорок пять) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, общей номинальной стоимостью 545 245 000 (Пятьсот сорок пять миллионов двести сорок пять тысяч) российских рублей, со сроком погашения 08.07.2021 г., размещаемые путем открытой подписки, в дополнение к ранее размещенным Биржевым облигациям основного выпуска с идентификационным номером 4B02-01-00368-R-001P от 09.07.2018 г. приобретателями при совершении операции приобретения биржевых облигаций дополнительного выпуска №1 был уплачен Эмитенту накопленный купонный доход (НКД) на дату приобретения в размере 17 774,99 тыс. руб.

Наименование показателя	Значение показателя за 9 месяцев
-------------------------	----------------------------------

	2020 года
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Вид ценной бумаги: <i>биржевые облигации на предъявителя</i> Форма ценной бумаги: <i>бездокументарные</i> Серия: 001P-02 Иные идентификационные признаки ценных бумаг: <i>биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав серии 001P-02, со сроком погашения в 1 106-й (Одна тысяча сто шестой) день с даты начала размещения биржевых облигаций, размещаемых путем открытой подписки в рамках программы биржевых облигаций серии 001P, идентификационный номер выпуска 4B02-02-00368-R-001P от 18.12.2019 г., ISIN RU000A101GW3</i>
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: <i>Нет</i> Идентификационный номер выпуска: <i>4B02-02-00368-R-001P</i> Дата присвоения идентификационного номера: <i>18.12.2019 г.</i>
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>купон</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб.	<i>31,64 руб. в 1-ый купонный период</i> <i>27,42 руб. во 2-ой купонный период</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.	<i>118 120 000,00 руб.</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>16.06.2020 г.</i> <i>15.09.2020 г.</i>
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб.	<i>118 120 000,00 руб.</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100%</i>
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не	-

выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	-

8.8. Иные сведения

По усмотрению эмитента приводится иная информация об эмитенте и его ценных бумагах, не указанная в предыдущих пунктах настоящего раздела.

Такой информации нет.

8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Для эмитентов российских депозитарных расписок, находящихся в обращении, указываются сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками каждого из выпусков, государственная регистрация которых осуществлена (присвоение идентификационного номера которым осуществлено) на дату окончания отчетного квартала.

Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками.

Приложение 1. Промежуточная бухгалтерская отчетность эмитента за 9 месяцев 2020 года

Бухгалтерский баланс на 30 сентября 2020 г.

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "ЛЕГЕНДА"</u>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	0710001		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	30	09	2020
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общество с ограниченной ответственностью / частная</u>	по ОКФС / ОКФС	67522191		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	7840438730		
Местонахождение (адрес)		41.20		
		12300	16	
		384		

643, 196210, Санкт-Петербург г, Стартовая ул, дом 8, лит. А, оф. 307, каб. 1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	6 360	7 123	8 083
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	263 350	259 699	265 834
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	426 138	423 172	-
	Финансовые вложения	1170	2 942 022	1 074 042	1 117 447
	в том числе:				
	участие в других организациях		227 430	277 429	266 000
	займы выданные		2 714 592	796 613	851 447
	Отложенные налоговые активы	1180	138	-	118
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 638 008	1 764 037	1 391 482
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 687	1 500	15 300
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9 879	9 368	1 419
	Дебиторская задолженность	1230	784 173	160 325	552 325
	в том числе:				
	авансы выданные		10 371	11 941	6 941
	расчёты с покупателями и заказчиками		26 470	10 514	21 824
	проценты по выданным займам		116 464	99 439	34 213
	расчеты по причитающимся дивидендам		163 200	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 224 912	1 002 644	340 637
	в том числе:				
	займы выданные		1 224 912	1 002 644	340 637
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	444 456	227 540	55 851
	Прочие оборотные активы	1260	55 104	-	-
	в том числе:				
	расходы будущих периодов		55 104	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 521 211	1 401 377	965 532
	БАЛАНС	1600	6 159 219	3 165 414	2 357 014

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2020 г.	За Январь - Сентябрь 2019 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	172 405	4 363
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель _____ **Лукьянов Алексей Александрович**
 (подпись) (расшифровка подписи)
 представитель по доверенности №ОД/19 от 01.06.2019
 28 октября 2020 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2020 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ЛЕГЕНДА"	по ОКПО	30	09	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	67522191		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	7840438730		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / частная	по ОКФС / ОКФС	41.20		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2020 г.	За Январь - Сентябрь 2019 г.
	Выручка	2110	78 507	74 581
	Себестоимость продаж	2120	(75 261)	(69 450)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 246	5 131
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(32 247)	(17 286)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(29 001)	(12 155)
	Доходы от участия в других организациях	2310	167 200	-
	Проценты к получению	2320	257 054	140 642
	Проценты к уплате	2330	(373 226)	(154 331)
	Прочие доходы	2340	265 763	53 015
	Прочие расходы	2350	(112 386)	(21 330)
	в том числе:			
	курсовые разницы		(6 746)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	175 404	5 841
	Налог на прибыль	2410	(2 989)	(1 478)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(3 138)	(1 478)
	отложенный налог на прибыль	2412	138	-
	Прочее	2460	(10)	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	172 405	4 363

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	300 000	300 000	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	257 931	85 526	102 265
	Итого по разделу III	1300	557 931	385 526	302 265
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 512 984	1 574 984	1 701 324
	в том числе:				
	облигационный займ		3 000 000	1 190 000	1 454 755
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 512 984	1 574 984	1 701 324
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 707 088	785 688	68 669
	в том числе:				
	облигационный займ		1 580 000	655 000	45 740
	НКД по облигациям		82 308	58 738	-
	займы полученные		1 625	41 204	22 920
	проценты по займам		43 155	30 746	-
	Кредиторская задолженность	1520	380 525	419 023	283 894
	в том числе:				
	расчеты с прочими кредиторами		373 152	405 884	275 794
	расчет с бюджетом		1 623	9 897	5 110
	расчеты с персоналом		1 326	925	348
	расчеты с поставщиками		4 381	2 317	2 642
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	691	193	861
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 088 304	1 204 904	353 424
	БАЛАНС	1700	6 159 219	3 165 414	2 357 014

Руководитель



Лукьянов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

представитель по доверенности №ОД/19 от 01.06.2019

28 октября 2020 г.

Приложение 2. Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, и заключение по результатам обзорной проверки

ООО «ЛЕГЕНДА»
и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная
консолидированная финансовая
отчетность за шесть месяцев,
закончившихся 30 июня 2020 года,
и заключение по результатам обзорной
проверки



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, 3 этаж,
пом. 1, комната 50

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБЗОРНОЙ ПРОВЕРКИ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Участникам ООО «ЛЕГЕНДА»

Введение

Мы провели обзорную проверку прилагаемой промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности ООО «ЛЕГЕНДА» (ОГРН 1107847309063, офис 307, литер А, дом 8, улица Стартовая, город Санкт-Петербург, 196210) и его дочерних компаний, состоящей из промежуточного сокращенного консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2020 года, промежуточного сокращенного консолидированного отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе, промежуточного сокращенного консолидированного отчета об изменениях в капитале и промежуточного сокращенного консолидированного отчета о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на эту дату, и примечаний к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года (промежуточная финансовая информация). Генеральный директор ООО «ЛЕГЕНДА» несет ответственность за подготовку и представление данной промежуточной финансовой информации в соответствии с международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Наша ответственность заключается в формировании вывода о данной промежуточной финансовой информации на основе проведенной нами обзорной проверки.

Объем обзорной проверки

Мы проводили обзорную проверку в соответствии с международным стандартом обзорных проверок 2410 «Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, выполняемая независимым аудитором организации». Обзорная проверка промежуточной финансовой информации состоит из направления запросов в первую очередь лицам, ответственным за финансовые вопросы и вопросы бухгалтерского учета, а также выполнения аналитических и других процедур обзорной проверки. Объем обзорной проверки значительно меньше объема аудита, проводимого в соответствии с международными стандартами аудита, и поэтому обзорная проверка не дает нам возможности получить уверенность в том, что нам станут известны все значимые вопросы, которые могли бы быть выявлены в ходе аудита. Следовательно, мы не выражаем аудиторского мнения.

Вывод

По результатам проведенной обзорной проверки мы не выявили факты, которые дали бы нам основание полагать, что прилагаемая промежуточная финансовая информация не была подготовлена во всех существенных отношениях в соответствии с международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Руководитель задания по обзорной проверке



А.Б. Балякин

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

27 августа 2020 года

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ	5
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ.....	6
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	7
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ.....	8
ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ	9
1. Общая информация	9
2. Основные принципы подготовки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.....	10
3. Изменения структуры Группы	12
4. Финансовые активы.....	13
5. Активы в форме прав пользования.....	13
6. Запасы.....	13
7. Денежные средства и их эквиваленты	14
8. Дебиторская задолженность и активы по договорам	14
9. Займы полученные	14
10. Кредиторская задолженность	15
11. Выручка	16
12. Себестоимость продаж.....	16
13. Административные расходы	16
14. Коммерческие расходы.....	17
15. Прочие доходы и расходы	17
16. Налог на прибыль	17
17. Операции со связанными сторонами	18
18. Условные активы и обязательства.....	20
19. События после отчетной даты	21

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года

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

ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2020 ГОДА

	Прим.	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
		2020г.	2019г.
Выручка	11	4 530 616	3 578 323
Себестоимость продаж	12	(3 266 493)	(2 378 714)
Валовая прибыль		1 264 123	1 199 609
Административные расходы	13	(181 386)	(157 085)
Коммерческие расходы	14	(313 548)	(290 431)
Прочие доходы	15	122 368	6 842
Прочие расходы	15	(84 645)	(53 651)
Операционная прибыль		806 912	705 284
Финансовые доходы		70 753	10 112
Финансовые расходы		(58 235)	(35 986)
Прибыль до налогообложения		819 430	679 410
Расходы по налогу на прибыль	16	(163 886)	(135 882)
Прибыль за период		655 544	543 528
Итого совокупный доход		655 544	543 528
<i>Причитающиеся:</i>			
собственникам Компании		655 542	543 528
владельцам неконтролирующих долей участия		2	-
Прибыль / Общий совокупный доход за год		655 544	543 528

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

Первый заместитель генерального директора

27 августа 2020 года

А.А. Лукьянов



ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года

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

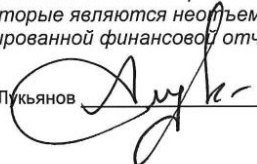
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

	Прим.	30 июня 2020 г.	31 декабря 2019 г.
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства		130 784	91 414
Активы в форме прав пользования	5	217 787	268 356
Нематериальные активы		6 784	7 148
Финансовые активы	4	1 149 373	54 962
Итого внеоборотные активы		1 504 728	421 880
Оборотные активы			
Запасы	6	12 224 810	11 811 903
Дебиторская задолженность и активы по договорам	8	3 765 071	3 703 454
Финансовые активы	4	352 780	56 755
Денежные средства и их эквиваленты	7	719 092	339 431
Итого оборотные активы		17 061 753	15 911 543
ИТОГО АКТИВЫ		18 566 481	16 333 423
КАПИТАЛ			
Собственный капитал		299 998	299 884
Добавочный капитал		512 984	-
Неконтролируемая доля участия		6	118
Нераспределенная прибыль		3 145 256	2 524 000
ИТОГО КАПИТАЛ		3 958 244	2 824 002
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные обязательства			
Займы полученные	9	4 314 430	3 989 367
Итого долгосрочные обязательства		4 314 430	3 989 367
Краткосрочные обязательства			
Кредиторская задолженность	10	1 934 135	1 314 870
Займы полученные	9	2 369 611	987 470
Обязательства перед дольщиками	11	5 335 641	6 606 253
Отложенные налоги		631 213	604 016
Оценочные обязательства		23 207	7 445
Итого краткосрочные обязательства		10 293 807	9 520 054
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		14 608 237	13 509 421
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		18 566 481	16 333 423

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

Первый заместитель генерального директора

А.А. Лукьянов



27 августа 2020 года

6

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года

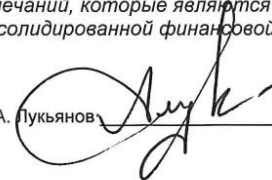
*(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)***ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2020 ГОДА**

	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2020	2019 (пересчитано)
Потоки денежных средств от операционной деятельности		
Поступления от продаж	4 616 506	3 654 927
Платежи поставщикам товаров, работ, услуг	(4 063 273)	(3 619 447)
Платежи работникам или в интересах работников	(265 723)	(215 978)
Прочие денежные платежи по операционной деятельности	(30 648)	(15 810)
Приобретение земельного участка	(1 550 000)	(535 000)
Уплата налога на прибыль	(41 277)	(3 604)
Чистые денежные средства, использованные в операционной деятельности	(1 334 415)	(734 912)
Потоки денежных средств от инвестиционной деятельности		
Платежи на приобретение основных средств	-	(6 535)
Выдача займов	(1 106 254)	(650)
Возврат займов	163 632	36 676
Проценты полученные	34 016	8 097
Чистые денежные средства, полученные от (использованные в) инвестиционной деятельности	(908 606)	37 588
Потоки денежных средств от финансовой деятельности		
Поступления в виде кредитов и займов	2 665 995	1 054 329
Поступления от размещения облигаций	1 682 634	463 776
Возврат кредитов и займов	(1 386 217)	(823 723)
Выплаченный накопленный купонный доход	(186 660)	(101 542)
Проценты выплаченные	(161 708)	(142 554)
Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности	2 614 044	450 286
Влияние изменений обменного курса на денежные средства и их эквиваленты	(30 785)	-
Чистый приток/(отток) денежных средств из-за выбытия компаний	39 423	-
Чистое снижение/увеличение денежных средств и их эквивалентов	379 661	(247 038)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	339 431	333 661
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	719 092	86 623

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

Первый заместитель генерального директора

А.А. Лукьянов



27 августа 2020 года

7

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

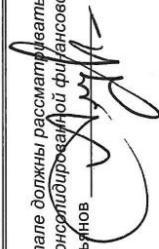
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ

	Собственный капитал, причитающийся собственникам Компании				Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	
	Итого собственный капитал	Неконтролирующая доля участия (пересчитано)	Итого	Добавочный капитал		Уставный капитал
На 1 января 2019 г.	2 019 186	-	2 019 186	-	200 000	1 819 186
Прибыль	543 528	-	543 528	-	-	543 528
Итого совокупный доход за период	2 562 714	-	2 562 714	-	200 000	2 362 714
30 июня 2019 г.	2 562 714	-	2 562 714	-	200 000	2 362 714
На 1 января 2020 г.	2 824 002	118	2 823 884	-	299 884	2 524 000
Прибыль	655 544	2	655 542	-	-	655 542
Итого совокупный доход за период	3 479 546	120	3 479 426	-	299 884	3 179 542
Увеличение добавочного капитала бенефициаром	512 984	-	512 984	512 984	-	-
Корректировка неконтролирующей доли участия	-	(114)	114	-	114	-
Дивиденды	(34 286)	-	(34 286)	-	-	(34 286)
Итого операции с собственниками компании	478 698	(114)	478 812	512 984	114	(34 286)
30 июня 2020 г.	3 958 244	6	3 958 238	512 984	299 998	3 145 256

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

Первый заместитель генерального директора

А.А. Лукьянов



27 августа 2020 года

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года

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

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ 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.

Основным видом деятельности Группы является 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».

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

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, была утверждена к выпуску руководством Группы и подписана от имени руководства 27 августа 2020 года.

За шесть месяцев 2020 года в структуре Группы произошли изменения, связанные с выбытием дочерних компаний. Результат от выбытия рассмотрен в примечании 3.

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 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», 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.

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности являются неотъемлемой частью финансовой отчетности

9

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года

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

По оценке руководства Группы, ситуация пандемии COVID-19 и текущей волатильности финансовых рынков не создает существенной неопределенности непосредственно для бизнеса Группы. Деятельность Группы не подвержена специфическим индивидуальным рискам, в связи с тем, что договоры на поставки и обязательства Группы зафиксированы в рублях. В условиях ослабления национальной валюты, волатильности финансовых рынков и снижения ставок по банковским депозитам Группа ожидает увеличения спроса на объекты недвижимости, как следствие потребности населения минимизировать риски обесценения сбережений путем приобретения объектов недвижимости.

Настоящая промежуточная сокращенная 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 промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

2.1. Заявление о соответствии МСФО

Данная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с МСФО 34 «Промежуточная финансовая отчетность». В состав данной отчетности были включены избранные примечания, объясняющие значительные события и операции, необходимые для понимания изменений в финансовом положении Группы и результатах ее деятельности, произошедших после годового отчетного периода, закончившегося 31 декабря 2019 года. Данная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность не содержит полную информацию, раскрытие которой требуется для полной годовой отчетности, подготовленной согласно Международным стандартам финансовой отчетности (МСФО).

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 промежуточная сокращенная 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 промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и исполнение обязательств происходят в обычном установленном порядке. Настоящая промежуточная сокращенная 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 промежуточной сокращенной 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.

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности являются неотъемлемой частью финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года

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

В соответствующих примечаниях к настоящей промежуточной сокращенной 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.

2.5. Изменения в учетных подходах и принципах раскрытия

Группой был изменен подход к отражению доходов и расходов от реализации строительных материалов субподрядчикам (выручка от реализации стройматериалов сворачивается с себестоимостью реализации). Изменение подхода к презентации произведено в целях улучшения презентации отчетности для третьих пользователей.

Эффект от изменения на сравнительные показатели отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе представлен в таблице ниже:

	6 месяцев 2019 до изменения	Изменение	6 месяцев 2019 после изменения
Выручка	3 977 259	(398 936)	3 578 323
Себестоимость продаж	(2 777 650)	398 936	(2 378 714)
Валовая прибыль	1 199 609	-	1 199 609

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

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности являются неотъемлемой частью финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года

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

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

	6 месяцев 2019 до изменения	Изменение	6 месяцев 2019 после изменения
Потоки денежных средств от операционной деятельности			
Платежи на приобретение земельного участка	-	(535 000)	(535 000)
Чистые денежные средства, использованные в операционной деятельности	(199 912)	(535 000)	(734 912)
Потоки денежных средств от инвестиционной деятельности			
Платежи на приобретение земельного участка	(535 000)	535 000	-
Чистые денежные средства, полученные от (использованные в) инвестиционной деятельности	(497 412)	535 000	37 588

3. Изменения структуры Группы**3.1. Инвестиции, учитываемые методом долевого участия**

В 2019 г. Группой было для осуществления девелоперского проекта совместно с партнером создано ООО «Легенда Графского» (далее СП). В сентябре 2019 года Группа потеряла контроль над СП. Причиной потери контроля послужило начало участия партнера в уставном капитале СП и начало действия корпоративного соглашения, в рамках которого существенные решения в отношении основной деятельности СП, включая распределение прибыли, могут быть приняты только Группой и партнером совместно и единогласно. Установленные корпоративным соглашением правила принятия решений (включая решения в отношении распределения прибыли), а также фактическое принятие участниками рисков от деятельности СП отвечает признакам совместного предприятия.

Результаты потери контроля над СП не оказывают существенное влияние на консолидированную финансовую отчетность группы за 2019 г. Тем не менее был проведен пересчет отдельных сравнительных показателей в части раскрытия операций со связанными сторонами (примечание 17).

Ниже представлена обобщенная финансовая информация СП:

	на 30.06.2020
Запасы	1 029 957
Дебиторская задолженность	33 457
Денежные средства и их эквиваленты	16 145
Долгосрочные обязательства	(1 072 958)
Краткосрочные обязательства	(4 598)
Чистые активы	2 003
Доля Группы в ЧА (%)	95%
Доля Группы в ЧА (тыс.руб.)	1 903
Балансовая стоимость доли в совместном предприятии	1 903

В отчетном периоде у СП не было операций, требующих отражения в прибыли и совокупном доходе Группы.

3.2. Выбытие дочерних предприятий Группы

За 6 месяцев 2020 года Группой были реализованы 100% акций АО «Вариатор» . Продажа пакета акций была проведена в адрес СП. Прибыль от выбытия признана в прибыли и совокупном доходе Группы за период.

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности являются неотъемлемой частью финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года

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

Основные показатели выбывающей компании на дату выбытия:

Внеоборотные активы	59 469
Оборотные активы	926 588
Краткосрочные обязательства	(93 643)
Чистые активы	892 414
Вознаграждение по продаже 100% акций	900 000
Прибыль от выбытия	7 586

Также за 6 месяцев 2020 года доля Группы в ООО «Спектр» была продана третьим лицам в связи с завершением девелоперского проекта. Финансовый результат от продажи указанной организации отсутствует.

4. Финансовые активы

Долгосрочные финансовые активы представлены простыми векселями, а также долгосрочными займами выданными связанным сторонам.

	30 июня 2020г.	31 декабря 2019г.
Простые векселя	1 098 466	-
Займы выданные	50 907	54 962
Итого	1 149 373	54 962

Краткосрочные финансовые активы представлены выданными займами связанным сторонам. Эффективная ставка по выданным займам составляет в среднем 13%.

5. Активы в форме прав пользования

Активы в форме прав пользования представляют собой активы по договорам аренды офисных помещений и прочих активов. Права аренды отражены по дисконтированной стоимости будущих денежных потоков.

6. Запасы

	30 июня 2020г.	31 декабря 2019г.
Незавершенное строительство	11 560 103	11 189 038
Прочие запасы	664 707	622 865
Итого	12 224 810	11 811 903

Незавершенное строительство представлено объектами строительства, степень завершенности которых, по оценке Группы, составляет менее 100%.

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

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности являются неотъемлемой частью финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года

*(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)***7. Денежные средства и их эквиваленты**

	30 июня 2020г.	31 декабря 2019 г.
Депозиты	687 616	253 583
Денежные средства на банковских счетах	26 736	82 583
Денежные средства в кассе	4 740	3 265
Итого	719 092	339 431

8. Дебиторская задолженность и активы по договорам**Краткосрочная дебиторская задолженность и активы по договорам**

	30 июня 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	1 690 844	1 788 566
Дебиторская задолженность по договорам долевого участия	537 558	806 825
Активы по договорам	602 303	407 915
Прочая торговая дебиторская задолженность	569 292	317 233
НДС к возмещению	90 965	167 691
Ожидаемые кредитные убытки	(15 498)	(14 694)
Прочее	289 607	229 918
Итого дебиторская задолженность	3 765 071	3 703 454

Активы по договорам представляют собой права Группы на часть выполненной работы, за которую не были выставлены счета на отчетную дату по договорам долевого участия.

9. Займы полученные

Долгосрочные кредиты и займы	30 июня 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Кредиты банков	2 394 099	2 612 211
Облигационные займы	1 920 331	975 155
Займы	-	384 984
Задолженность по процентам	-	17 017
Итого	4 314 430	3 989 367

Краткосрочные кредиты и займы	30 июня 2020г.	31 декабря 2019г.
Облигационные займы	1 183 322	768 264
Накопленный купонный доход к оплате	57 909	40 963
Кредиты банков	930 537	-
Займы	161 883	162 784
Задолженность по процентам	35 960	15 459
Итого	2 369 611	987 470

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности являются неотъемлемой частью финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года

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

Первый облигационный заем был размещен в июле 2018 г. путем открытой подписки. Идентификационный номер, присвоенный выпуску биржевых облигаций 4B02-01-00368-R-001P от 09 июля 2018 г. ISIN RU000A0ZZCV0. Купонный доход по биржевым облигациям, начисляемый за каждый купонный период, выплачивается в дату окончания соответствующего купонного периода. Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной биржевой облигации по 1 купонному периоду: 14,00 % годовых.

Второй облигационный заем был размещен в марте 2020 г. путем открытой подписки. Идентификационный номер, присвоенный выпуску биржевых облигаций 4B02-02-00368-R-001P от 18 декабря 2019 г. ISIN RU000A101GW3. Цена размещения биржевых облигаций - 1 000 (Одна тысяча) российских рублей за биржевую облигацию, что соответствует 100% от номинальной стоимости биржевой облигации. Предусмотрено частичное досрочное погашение биржевых облигаций. Купонный доход по биржевым облигациям, начисляемый за каждый купонный период, выплачивается в дату окончания соответствующего купонного периода. Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной биржевой облигации по 1 купонному периоду: 11,00 % годовых

Облигационные займы размещены в рамках программы биржевых облигаций серии 001P, имеющий присвоенный ПАО Московская биржа идентификационный номер, серии 001-P: 4-00368-R-001P-02E от 08 июня 2018.

Все остатки по кредитам и займам на 30 июня 2020 и 31 декабря 2019 представлены в российских рублях.

Годовые процентные ставки в 2019-2020 годах составляли в среднем 11,5 %.

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

- ограничение способности Группы привлекать дополнительные заемные средства сверх определенных финансовых величин;
- поддержание Группой финансовых коэффициентов на определенном уровне;
- запрет, ограничивающий способность Группы, за некоторыми исключениями, предоставлять значительные займы, давать гарантии или возмещать убытки третьим лицам.

Группа выполняет все предусмотренные кредитными договорами общие финансовые условия.

10. Кредиторская задолженность**Кредиторская задолженность**

	30 июня 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Задолженность поставщикам и подрядчикам	1 664 940	1 023 577
Обязательства по аренде	213 171	255 533
Задолженность по налогам и сборам	40 162	20 707
Прочая кредиторская задолженность	15 862	15 053
Кредиторская задолженность	1 934 135	1 314 870

Справедливая стоимость кредиторской задолженности соответствует балансовой стоимости кредиторской задолженности.

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности являются неотъемлемой частью финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года

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

11. Выручка

	6 месяцев 2020 г.	6 месяцев 2019 г. (пересчитано)
Признание выручки по степени готовности	4 344 223	3 449 257
Эффект дисконтирования	186 393	129 066
Итого выручка	4 530 616	3 578 323

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

	30 июня 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Активы по договорам	602 303	407 915
Обязательства по договорам (перед дольщиками)	5 335 641	6 606 253

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

Обязательства по договорам в основном представляют собой авансовые платежи, полученные от покупателей по договорам долевого участия. Оценка обязательств перед участниками договоров долевого участия в строительстве определена как итоговая стоимость всех заключенных Группой договоров долевого участия по состоянию на 30 июня 2020, уменьшенная на сумму выручки, признанную Группой до 30 июня 2020 по этим договорам по мере выполнения обязательств – метод признания «в течение периода по степени завершенности».

12. Себестоимость продаж

	6 месяцев 2020 г.	6 месяцев 2019 г.
Услуги генподряда	2 292 850	1 658 992
Земельные участки	549 334	491 548
Эффект дисконтирования	186 394	129 066
Проценты по займам, учитываемые по степени готовности	136 054	15 178
Прочее	101 861	83 930
Итого	3 266 493	2 378 714

13. Административные расходы

	6 месяцев 2020 г.	6 месяцев 2019 г.
Зарплата	96 603	75 930
Аренда и содержание офиса	37 675	26 447
Социальные выплаты и отчисления	22 286	20 710
Амортизация	4 528	2 612
Расходы на программное обеспечение	4 229	6 080
Товары для офиса	2 912	7 148
Прочее	13 153	18 158
Итого	181 386	157 085

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности являются неотъемлемой частью финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года

*(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)***14. Коммерческие расходы**

	6 месяцев 2020 г.	6 месяцев 2019 г.
Услуги по привлечению дольщиков	195 175	144 120
Расходы на рекламу	52 390	68 074
Зарплата	53 615	61 454
Социальные выплаты и отчисления	12 368	16 783
Итого	313 548	290 431

15. Прочие доходы и расходы**Прочие доходы**

	6 месяцев 2020 г.	6 месяцев 2019 г.
Доход от признания Группой дебиторской задолженности выывшей дочерней компании	56 782	-
Прибыль от оказания услуг аренды	31 232	-
Доход от продажи акций	7 586	3 092
Прочее	26 768	3 750
Итого	122 368	6 842

Прочие расходы

	6 месяцев 2020 г.	6 месяцев 2019 г.
Курсовые разницы	30 766	-
Расходы, связанные с предоставлением услуг	15 773	17 116
Формирование резерва под ОКУ	9 950	9 516
Прочее	28 156	27 019
Итого	84 645	53 651

16. Налог на прибыль

	6 месяцев 2020 г.	6 месяцев 2019 г.
Текущий налог на прибыль	9 624	7 432
Расходы по отложенному налогу на прибыль	154 262	128 450
Расходы по налогу на прибыль за год	163 886	135 882

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности являются неотъемлемой частью финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года

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

17. Операции со связанными сторонами**17.1 Материнское предприятие и сторона, обладающая конечным контролем**

По состоянию на 30 июня 2020 года и 31 декабря 2019 года непосредственной материнской компанией Группы является ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ», конечной контролирующей стороной которого является Селиванов Василий Геннадьевич, являющийся конечной контролирующей стороной Группы (ООО «Легенда» и его дочерние компании).

17.2 Операции с ключевым управленческим персоналом и прочими 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 компаний Группы;
- компании, находящиеся под общим контролем конечного бенефициара;
- участники Группы (собственники).

За шесть месяцев 2020 года Группа совершила следующие операции со связанными сторонами:

Сделки и остатки по расчетам с компаниями, контроль в которых Группа признает как совместный:

На отчетную дату по сделкам с совместными предприятиями существуют следующие остатки:

Вид расчетов	30 июня 2020 г.	31 декабря 2019 г. (пересчитано)
Займы выданные	363 520	120 000
Займы полученные	-	879 475
Дебиторская задолженность	11 128	905
Проценты к получению	22 179	5 350

В течение года компании Группы заключили следующие сделки с совместными предприятиями:

Вид расчетов	6 месяцев 2020 г.	6 месяцев 2019 г.
Займы полученные	(879 475)	-
Займы выданные	243 520	-
Приобретение товаров и услуг	10 223	-
Проценты к уплате	16 829	-

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности являются неотъемлемой частью финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года

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

Сделки и остатки по расчетам с материнской компанией и собственниками

На отчетную дату по сделкам с материнской компанией и собственниками существуют следующие остатки:

Вид расчетов	30 июня 2020 г.	31 декабря 2019 г. (пересчитано)
Дебиторская задолженность	190 315	-
Займы полученные	85 570	460 857
Займы выданные	43 774	5 120
Кредиторская задолженность	46 558	210
Проценты к уплате	7 862	424

В течение года компании Группы заключили следующие сделки с материнской компанией и собственниками:

Вид расчетов	6 месяцев 2020 г.	6 месяцев 2019 г.
Увеличение добавочного капитала	512 984	-
Приобретение товаров и услуг	190 315	1 049
Займы полученные	(375 287)	(63 873)
Займы выданные	38 654	22 390
Проценты к уплате	7 438	8 071
Кредиторская задолженность	46 348	1 897

Сделки и остатки по расчетам с прочими связанными компаниями

На отчетную дату по сделкам с прочим связанными компаниями существуют следующие остатки:

Вид расчетов	30 июня 2020 г.	31 декабря 2019 г. (пересчитано)
Займы выданные	716 771	11 732
Займы полученные	76 312	20 652
кредиторская задолженность	31 146	23 048
Дебиторская задолженность	10 886	4 124
Проценты к уплате	14 272	11 307

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности являются неотъемлемой частью финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года

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

В течение года компании Группы заключили следующие сделки с прочими связанными компаниями:

Вид расчетов	6 месяцев 2020 г.	6 месяцев 2019 г.
Займы выданные	705 039	(2 560)
Займы полученные	55 661	29 250
Приобретение товаров и услуг	6 762	6 298
кредиторская задолженность	8 097	15 404
Проценты к уплате	2 965	3 211

Вознаграждения ключевому управленческому персоналу

	6 месяцев 2020 г.	6 месяцев 2019 г.
Заработная плата и премии	20 911	16 848
Социальные выплаты и отчисления	4 824	4 601
Итого	25 735	21 449

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

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

Условные налоговые обязательства

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

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

Компании Группы участвовали в операциях с другими компаниями Группы по ценам, которые, по мнению руководства, соответствовали требованиям действующего законодательства. Тем не менее, ввиду законодательной неопределенности налоговые органы могут занять иную позицию и попытаться доначислить налоги и пени. Возможную величину доначисленных налогов и пени нельзя точно оценить ввиду неопределенности правил трансфертного ценообразования, однако эта сумма может быть существенной. Руководство не создавало резерва, так как полагает, что такие доначисления произведены не будут.

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности являются неотъемлемой частью финансовой отчетности

20

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года

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

Отраслевое регулирование

Строительная и девелоперская деятельность в России регулируется, главным образом, положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», строительными нормами, положениями, утвержденными Министерством промышленности и энергетики Российской Федерации, а также другими нормативными актами. Ведение строительной и девелоперской деятельности требует соблюдения обременительных нормативных требований, а также получения разрешений большого числа органов власти на федеральном, региональном и местном уровнях. В частности, в процессе выдачи разрешений и надзора за строительством недвижимости участвуют Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Росстрой), Федеральная служба по надзору в сфере природопользования и Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору, а также региональные органы государственного архитектурного и строительного надзора.

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

Залоги и поручительства

На отчетную дату между компаниями Группы и ПАО «Банк «Санкт-Петербург», ПАО «Сбербанк» и АО «Альфа-банк», АО «МСП банк» заключен ряд договоров поручительств и залогов в обеспечение кредитных обязательств компаний Группы. Общий объем обязательств перед организациями, в обеспечение которых заключены договоры залогов и поручительств, представлен в примечании 9 «Займы полученные».

В состав активов в залоге входят земельные участки и права субаренды земельных участков в г. Санкт-Петербург на общую сумму 1 839 341 тыс. руб. (включая залог права субаренды принадлежащего АО «Вариатор»)

Также часть долей в уставных капиталах дочерних компаний Группы и компаниях под совместным контролем (АО «Вариатор») находится в залоге:

ООО «ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО»	100 %
ООО «АЛЬТАИР»	100%
ООО «АНТАРЕС»	100%
ООО «ОРИОН»	99,9 %
ООО «АНДРОМЕДА»	100%
АО «Вариатор»	99,9 %
ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ»	100%

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

19. События после отчетной даты

Размещение биржевых облигаций

В июле 2020 г. Группа завершила размещение выпуска облигаций серии 001P-03 в количестве 1 200 000 штук (100% от номинального объема выпуска). Срок обращения займа 3 года, по выпуску предусмотрена выплата ежеквартального купона и оферта через 1,5 года обращения. Облигации включены в Сектор Роста ПАО ММВБ.

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности являются неотъемлемой частью финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года

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

Ликвидация дочерних компаний

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

Первый заместитель генерального директора


Подпись / А.А. Лукьянов /

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности являются неотъемлемой частью финансовой отчетности