

Утвержден решением

Зарегистрирован "___" _____ 20__ г.

Совета директоров ООО «ЛЕГЕНДА»,
(орган управления эмитента, утвердивший
проспект ценных бумаг)

Регистрационный номер программы биржевых
облигаций

4-00368-R-002P-02E

ПАО Московская Биржа

(наименование регистрирующей организации)

принятым "26" января 2023 г.,

протокол от "26" января 2023 г. № 2

ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ

Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА»

(полное фирменное наименование эмитента)

*биржевые облигации процентные и (или) дисконтные неконвертируемые
бездокументарные с централизованным учетом прав,
размещаемые по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций;*

(вид, категория (тип), серия и иные идентификационные признаки ценных бумаг)

Серия программы биржевых облигаций: **002P**

Срок действия программы биржевых облигаций: **бессрочная**

**Максимальная сумма номинальных стоимостей биржевых облигаций, размещаемых в рамках
программы биржевых облигаций, составляет 50 000 000 000
(Пятьдесят миллиардов) российских рублей включительно
или эквивалент этой суммы в иностранной валюте;**

**Максимальный срок погашения биржевых облигаций, которые могут быть размещены
в рамках программы биржевых облигаций, составляет 3 640 (Три тысячи шестьсот сорок)
дней с даты начала размещения выпуска биржевых облигаций
в рамках программы биржевых облигаций**

(максимальная сумма номинальных стоимостей облигаций, которые могут быть размещены в рамках программы облигаций,
количество (для акций и ценных бумаг, конвертируемых в акции), срок погашения (для опционов эмитента), срок погашения (для
облигаций) или указание на то, что такой срок не определяется (для облигаций без срока погашения)

Информация, содержащаяся в настоящем проспекте ценных бумаг,
подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации
о ценных бумагах

**РЕГИСТРИРУЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ НЕ ОТВЕЧАЕТ
ЗА ДОСТОВЕРНОСТЬ ИНФОРМАЦИИ, СОДЕРЖАЩЕЙСЯ
В ДАННОМ ПРОСПЕКТЕ ЦЕННЫХ БУМАГ,
И ФАКТОМ ЕГО РЕГИСТРАЦИИ НЕ ВЫРАЖАЕТ
СВОЕГО ОТНОШЕНИЯ К ЦЕННЫМ БУМАГАМ, В
ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ОН СОСТАВЛЕН**

Генеральный директор Общества с ограниченной
ответственностью «ЛЕГЕНДА»,
действующий на основании устава

(наименование должности единоличного
исполнительного органа эмитента)

(подпись)

А.В. Ключев

(И.О.Фамилия)

"26" января 2023 г.

Оглавление

Оглавление	3
1.1. Общие положения	6
1.2. Сведения об эмитенте и его деятельности.....	7
1.3. Основные сведения об эмиссионных ценных бумагах, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта.....	10
1.4. Основные условия размещения ценных бумаг	11
1.5. Основные цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг.....	12
1.6. Цели регистрации проспекта ценных бумаг	12
1.7. Сведения об основных рисках, связанных с эмитентом и приобретением эмиссионных ценных бумаг эмитента.....	12
1.8. Сведения о лицах, подписавших проспект ценных бумаг	14
Раздел 2. Информация о финансово-хозяйственной деятельности эмитента	15
2.1. Основные операционные показатели, характеризующие деятельность эмитента	15
2.2. Основные финансовые показатели эмитента.....	15
2.3. Сведения об основных поставщиках, имеющих для эмитента существенное значение	19
2.4. Сведения об основных дебиторах, имеющих для эмитента существенное значение	20
2.5. Сведения об обязательствах эмитента.....	20
2.5.1. Сведения об основных кредиторах, имеющих для эмитента существенное значение.....	20
2.5.2. Сведения об обязательствах эмитента из предоставленного обеспечения	22
2.5.3. Сведения о прочих существенных обязательствах эмитента.....	23
2.6. Сведения об истории создания и развития эмитента, а также о его положении в отрасли	24
2.7. Сведения о перспективах развития эмитента	29
2.8. Сведения о рисках, связанных с эмитентом и приобретением ценных бумаг	30
2.8.1. Отраслевые риски	31
2.8.2. Страновые и региональные риски	34
2.8.3. Финансовые риски	35
2.8.4. Правовые риски	38
2.8.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск).....	38
2.8.6. Стратегический риск	39
2.8.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента.....	40
2.8.8. Риски кредитных организаций	42
2.8.9. Риски, связанные с приобретением ценных бумаг эмитента	42
2.8.10. Иные риски, которые являются существенными для эмитента	42
Раздел 3. Сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита, а также сведения о работниках эмитента	43
3.1. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента.....	43
3.2. Сведения о политике эмитента в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	49
3.3. Сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита.....	49

3.4. Информация о лицах, ответственных в эмитенте за организацию и осуществление управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью и внутреннего контроля, внутреннего аудита	51
3.5. Сведения о любых обязательствах эмитента перед работниками эмитента и работниками подконтрольных эмитенту организаций, касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента	51
Раздел 4. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента	52
4.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников, членов) эмитента	52
4.2. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента или лицах, имеющих право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента	52
4.3. Сведения о доле участия Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ("золотой акции")	53
Раздел 5. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им ценных бумагах.....	54
5.1. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	54
5.2. Сведения о рейтингах эмитента	60
5.3. Дополнительные сведения о деятельности эмитентов, являющихся специализированными обществами	63
5.4. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	63
5.5. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента	63
5.6. Сведения о выпусках ценных бумаг, за исключением акций	63
5.6.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены.....	63
5.6.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	63
5.7. Сведения о неисполнении эмитентом обязательств по ценным бумагам, за исключением акций	63
5.8. Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев акций эмитента ...	63
5.9. Информация об аудиторе эмитента.....	63
5.10. Иная информация об эмитенте.....	66
Раздел 6. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность), бухгалтерская (финансовая) отчетность	67
6.1. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность).....	67
6.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность	67
Раздел 7. Сведения о ценных бумагах	69
7.1. Вид, категория (тип), иные идентификационные признаки ценных бумаг	69
7.2. Указание на способ учета прав.....	69
7.3. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска	69
7.4. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска.....	69
7.4.1 Права владельца обыкновенных акций	69
7.4.2 Права владельца привилегированных акций	69
7.4.3 Права владельца облигаций	70
7.4.4 Права владельца опционов эмитента	71
7.4.5 Права владельца российских депозитарных расписок.....	71
7.4.6 Дополнительные сведения о правах владельца конвертируемых ценных бумаг	71
7.4.7 Дополнительные сведения о правах владельцев ценных бумаг, предназначенных для квалифицированных инвесторов.....	71
7.5. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям.....	71
7.5.1 Форма погашения облигаций	71
7.5.2 Срок погашения облигаций	71

7.5.3	Порядок и условия погашения облигаций.....	71
7.5.3.1	Порядок определения выплат по каждой структурной облигации при ее погашении.....	72
7.5.4	Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации	72
7.5.5	Порядок и срок выплаты дохода по облигациям	74
7.5.6	Порядок и условия досрочного погашения облигаций.....	74
7.5.6.1	Досрочное погашение облигаций по требованию их владельцев	74
7.5.6.2	Досрочное погашение облигаций по усмотрению эмитента	75
7.5.7	Сведения о платежных агентах по облигациям.....	80
7.5.8	Прекращение обязательств кредитной организации - эмитента по выплате суммы основного долга и невыплаченного процента (купона) по облигациям, а также по финансовым санкциям за неисполнение обязательств по облигациям	80
7.6.	Сведения о приобретении облигаций.....	80
7.7.	Условия целевого использования денежных средств, полученных от размещения облигаций.	86
7.7.1	Условия целевого использования денежных средств, полученных от размещения «зеленых облигаций».....	86
7.7.2	Условия целевого использования денежных средств, полученных от размещения «социальных облигаций».....	86
7.7.3	Условия целевого использования денежных средств, полученных от размещения «инфраструктурных облигаций».....	86
7.8.	Сведения о представителе владельцев облигаций	87
7.9.	Дополнительные сведения о российских депозитарных расписках.....	87
7.10.	Иные сведения	87
Раздел 8.	Условия размещения ценных бумаг	91
8.1.	Количество размещаемых эмиссионных ценных бумаг	91
8.2.	Срок размещения ценных бумаг.....	91
8.3.	Порядок приобретения ценных бумаг при их размещении	91
8.3.1	Способ размещения ценных бумаг	91
8.3.2	Порядок размещения ценных бумаг	91
8.3.3	Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг	93
8.3.4	Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг	93
8.3.5	Условия, порядок и срок оплаты ценных бумаг.....	93
8.4.	Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг	93
8.5.	Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения ценных бумаг	94
8.6.	Иные сведения	94
Раздел 9.	Сведения о лице, предоставляющем обеспечение по облигациям эмитента, а также об условиях такого обеспечения	95
Приложение 1.	Годовая консолидированная финансовая отчетность.....	96
Приложение 2.	Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность	139

Раздел 1. Введение (резюме проспекта ценных бумаг)

1.1. Общие положения

Для целей настоящего проспекта ценных бумаг далее будут использоваться следующие термины:

Эмитент, Общество – Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА», ООО «ЛЕГЕНДА».

Группа компаний, Группа эмитента, LEGENDA, Компания, Группа – Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации, которые в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности определяются как группа.

Программа, Программа биржевых облигаций, Программа облигаций – программа биржевых облигаций серии 002P.

Проспект, Проспект биржевых облигаций, Проспект ценных бумаг – настоящий проспект ценных бумаг, составленный в отношении биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы;

Выпуск – отдельный выпуск биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы.

Дополнительный выпуск – дополнительный выпуск биржевых облигаций, размещаемых дополнительно к ранее размещенным биржевым облигациям того же Выпуска.

Биржевая облигация, Биржевая облигация выпуска – биржевая облигация, размещаемая в рамках Выпуска (Дополнительного выпуска).

Решение о выпуске, Решение о выпуске биржевых облигаций, Решении о выпуске ценных бумаг – решение о выпуске ценных бумаг, закрепляющее совокупность имущественных и неимущественных прав в отношении Выпуска (Дополнительного выпуска) биржевых облигаций в рамках Программы биржевых облигаций.

Документ, содержащий условия размещения ценных бумаг, Условия размещения – документ, содержащий конкретные условия размещения биржевых облигаций Выпуска.

Лента новостей – информационный ресурс, обновляемый в режиме реального времени и предоставляемый информационным агентством, аккредитованным Банком России на проведение действий по раскрытию информации о ценных бумагах и об иных финансовых инструментах.

Страница в сети Интернет – страница в сети Интернет, предоставляемая Эмитенту одним из аккредитованных агентств, по адресу: <https://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37392>.

Рабочий день – день, за исключением официальных нерабочих праздничных дней, установленных законодательством Российской Федерации, субботы и воскресенья (кроме случаев переноса выходных дней в соответствии с законодательством Российской Федерации).

Термины, значение которых не определено в настоящем пункте Проспекта ценных бумаг, применяются в значении, установленном Программой облигаций.

На дату утверждения Проспекта Эмитент является субъектом малого предпринимательства, составляющим консолидированную финансовую отчетность.

На дату утверждения Проспекта у Эмитента нет зарегистрированных, размещенных и обращающихся ценных бумаг в котировальных списках.

Эмитент планирует включать в котировальные списки Биржевые облигации в рамках Программы.

Информация о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента в настоящем Проспекте раскрывается на основании консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, и промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года, которые составлены в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (ранее и далее также МСФО).

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, прошла аудиторскую проверку. Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года, прошла обзорную проверку.

В настоящем Проспекте содержатся ссылки на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Эмитента за 2021 года и промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность Эмитента, составленную за последний завершённый отчетный период, состоящий из 9 месяцев 2022 года, а консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, и промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года приведены в Приложении №1 и Приложении №2 к настоящему Проспекту соответственно.

Также Проспект содержит информацию о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 2019 и 2020 годы и годовой консолидированной финансовой отчетности Эмитента за 2019 и 2020 годы с приложением аудиторских заключений в отношении указанных отчетностей.

Информация о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, раскрытая Эмитентом в соответствии с МСФО, отражает его деятельность в качестве организации, которая вместе с другими организациями в соответствии с МСФО определяется как группа.

Консолидированная финансовая отчетность, на основании которой в настоящем проспекте ценных бумаг раскрыта информация о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, дает объективное и достоверное представление об активах, обязательствах, финансовом состоянии, прибыли или убытке Эмитента.

Информация о финансовом состоянии и результатах деятельности Эмитента содержит достоверное представление о деятельности Эмитента, а также об основных рисках, связанных с его деятельностью.

Настоящий Проспект ценных бумаг содержит оценки и прогнозы в отношении будущих событий и (или) действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой Эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности Эмитента, в том числе его планов, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий.

Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы, приведенные в настоящем Проспекте ценных бумаг, так как фактические результаты деятельности Эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг Эмитента связано с рисками, в том числе описанными в настоящем Проспекте ценных бумаг.

Объем прав по облигациям и (или) порядок их осуществления может быть изменен по решению общего собрания владельцев облигаций о согласии на внесение указанных изменений (по решению представителя владельцев облигаций о согласии на внесение указанных изменений, если решением общего собрания владельцев облигаций ему предоставлено право давать такое согласие). В соответствии с пунктом 1 статьи 29.6 Федерального закона от 22.04.1996 N 39-ФЗ "О рынке ценных бумаг" решение общего собрания владельцев облигаций является обязательным для всех владельцев облигаций, в том числе для владельцев облигаций, которые голосовали против принятия соответствующего решения или не принимали участия в голосовании.

1.2. Сведения об эмитенте и его деятельности

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ЛЕГЕНДА»*

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

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

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

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

Сведения о способе и дате создания эмитента: *создание нового юридического лица, 20.09.2010*

Сведения о случаях изменения наименования и реорганизации эмитента:

Предыдущее полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «СТОРМ»**

Предыдущее сокращенное фирменное наименование: **ООО «СТОРМ»**.

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

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

Случаев реорганизации не было.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) эмитента: **7840438730**

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) эмитента: **1107847309063**

Дата государственной регистрации: **20.09.2010**

Цели создания эмитента: **Эмитент создан в целях получения прибыли.**

Код вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной, согласно ОКВЭД: **41.2 «Строительство жилых и нежилых зданий»**

Иные коды ОКВЭД, присвоенные эмитенту: **41.20, 42.99, 43.11, 43.12, 43.12.1, 43.99, 68.20, 77.40.**

Основные виды хозяйственной деятельности эмитента: **В соответствии со ст. 5 п. 5.1 Устава Общества основными видами деятельности Общества являются:**

- **осуществление функций заказчика, застройщика, генерального подрядчика, генерального проектировщика;**
- **строительство, техническое перевооружение, реконструкция и капитальный ремонт объектов промышленного, транспортного и гражданского назначения, линейных и площадочных сооружений, инженерных коммуникаций и т. д.;**
- **выполнение комплекса работ по монтажу, ремонту, наладке и обслуживанию технологического оборудования;**
- **производство и реализация строительных материалов, конструкций и деталей из всех видов сырья;**
- **пусконаладочные работы на объектах строительства, технического перевооружения, реконструкции и капитального ремонта;**
- **проектный, технологический и строительный инжиниринг, осуществление технического надзора за строительством;**
- **выполнение проектных, строительных, научно-исследовательских, археологических и изыскательских работ в области градостроительства;**
- **разработка конкурсной документации для участия в аукционах, конкурсах и иных торгах;**
- **посреднические работы и услуги в строительстве;**
- **внешнеэкономическая деятельность;**
- **осуществление операций с ценными бумагами;**
- **разработка, приобретение, продажа изобретений, ноу-хау, патентов, лицензий;**
- **оказание консалтинговых, маркетинговых, рекламных, инжиниринговых услуг;**
- **строительство зданий и сооружений;**
- **подготовка строительного участка;**
- **разработка и снос зданий, расчистка строительных участков;**
- **аренда строительных машин и оборудования с оператором;**
- **разработка строительных проектов;**
- **деятельность в области архитектуры, инженерно-техническое проектирование в промышленности и строительстве;**
- **аренда и управление собственным или арендованным имуществом;**
- **покупка и продажа собственного недвижимого имущества;**
- **любая другая деятельность, не запрещенная действующим законодательством Российской Федерации.**

Краткое описание финансово-хозяйственной деятельности, операционных сегментов и географии осуществления финансово-хозяйственной деятельности группы эмитента:

Эмитент является материнской компанией Группы компаний, владея долями в уставном капитале дочерних обществ и выполняет в рамках Группы функции управляющей компании, а также выступает в качестве эмитента ценных бумаг.

Группа компаний основана в 2010 году.

Рынком присутствия Группы являются г. Санкт-Петербург и г. Москва (города Федерального значения).

Основной деятельностью Группы эмитента являются девелопмент, финансирование и строительство городской жилой недвижимости, а также обслуживание многоквартирных домов.

Ключевым сегментом рынка на дату утверждения Проспекта является строительство многоквартирных домов в г. Санкт Петербурге.

Каждый проект Группы компаний представляет собой тщательный выбор участка застройки, продуманный проект мест общего пользования и придомовой территории, качественное строительство, оптимальные по функционалу квартиры и множество эстетических решений. В каждом решении мы объединяем функциональность и эстетику, которые позволяют наполнить жизнь наших покупателей эмоциями и впечатлениями. Проекты Компании удостоены множества наград, в том числе международного уровня.

Компания за время своей работы дважды удостоивалась награды в главной номинации «Девелопер года» престижной профессиональной федеральной премии Urban Awards (Урбан Эвордс) в 2017 году и 2020 году. Urban Awards (Урбан Эвордс) — одна из самых знаковых федеральных премий на рынке жилой недвижимости, в которой ежегодно участвуют лучшие девелоперские и риэлтерские компании. Одной из ключевых задач премии является развитие и совершенствование стандартов качественного девелопмента в России, а также помощь покупателям в выборе жилья. Ежегодно данная награда вручается компаниям за вклад в развитие строительной отрасли, совершенствование стандартов девелопмента жилой недвижимости и содействие формированию и развитию российских стандартов качества строительства.

С момента вывода на рынок первого объекта в 2012 году, Группой введено в эксплуатацию одиннадцать жилых комплексов, общей площадью 691 тыс. кв. м. На дату утверждения Проспекта в портфеле компаний Группы — семь проектов жилых комплексов и один проект по созданию объекта социальной инфраструктуры общей площадью по оценке компании 365 тыс. кв. м. в стадии строительства и проектирования.

Общее число организаций, составляющих группу эмитента:

На дату утверждения Проспекта число организаций, составляющих Группу эмитента – 24.

Группу компаний, в которую Эмитент входит как головная организация (контролирующее лицо) и вместе с которыми Эмитент составляет консолидированную финансовую отчетность в соответствии с МСФО по состоянию на дату утверждения Проспекта, образуют следующие организации:

1. ООО «ЛЕГЕНДА»
2. ООО «ЛЕГЕНДА МОСКОВСКОГО»
3. ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ»
4. ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ»
5. ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ»
6. ООО «ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО»
7. ООО «ЛЕГЕНДА КОНТРАКШН»
8. ООО «ОРИОН»
9. ООО «ПЕГАС»
10. ООО «Специализированный застройщик «ЛЕГЕНДА БОЛЬШОГО ПРОСПЕКТА В.О»
11. ООО «ФОРМУЛА»
12. ООО «Специализированный застройщик «ЛЕГЕНДА ГРАФСКОГО»
13. ООО «КАССИОПЕЯ»
14. ООО «АНТАРЕС»
15. ООО «АНДРОМЕДА»
16. ООО «АЛЬТАИР»

17. ООО «ЛЮМЕН»
18. ООО «ЛЕГЕНДА САМПСОНИЕВСКОГО»
19. ООО «Специализированный застройщик «ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ»
20. АО «Вариатор»
21. ООО «ТАКТИКА»
22. ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»
23. АО «ЛЕГЕНДА МАЛООХТИНСКОГО»
24. ООО «СПЕЦАВТОПАРК» (дата регистрации 16.11.2022 г.)

Информация о личных законах организаций, входящих в группу эмитента:

Компании Группы зарегистрированы в Российской Федерации и осуществляют свою деятельность в соответствии с правом Российской Федерации.

В случае если федеральными законами для определенной категории (группы) инвесторов, в том числе для иностранных инвесторов (группы лиц, определяемой в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 31, ст. 3434; 2015, N 41, ст. 5629), в которую входят иностранные инвесторы), установлены ограничения при их участии в уставном капитале эмитента (совершении сделок с акциями (долями), составляющими уставный капитал эмитента) в связи с осуществлением эмитентом и (или) его подконтрольными организациями определенного вида (видов) деятельности, в том числе вида (видов) деятельности, имеющего (имеющих) стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, указывается на это обстоятельство и раскрываются название и реквизиты федерального закона, которым установлены указанные ограничения:

Ограничения на участие в уставном капитале Эмитента отсутствуют.

1.3. Основные сведения об эмиссионных ценных бумагах, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта

Проспект составлен в отношении Программы, в связи с этим, в настоящем пункте приводятся сведения о ценных бумагах, предусмотренных Программой.

Вид ценных бумаг: ***биржевые облигации***

Серия (при наличии) и иные идентификационные признаки облигаций: ***биржевые облигации процентные и (или) дисконтные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав, размещаемые в рамках Программы.***

Серия Биржевых облигаций не определяется Программой.

Информация о серии каждого выпуска Биржевых облигаций будет указана в Решении о выпуске ценных бумаг.

Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы, могут являться «зелеными облигациями», и (или) «социальными облигациями», и(или) «инфраструктурными облигациями», и (или) «облигациями устойчивого развития», и (или) «адаптационными облигациями», и (или) «облигациями, связанные с целями устойчивого развития», и (или) «облигациями климатического перехода». Соответствующий идентификационный признак будет установлен в Решении о выпуске ценных бумаг.

Иные идентификационные признаки Биржевых облигаций могут быть установлены в Решении о выпуске.

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги: ***номинальная стоимость каждой Биржевой облигации Программой не определяется.***

Максимальная сумма номинальных стоимостей размещаемых облигаций, установленная программой облигаций: ***максимальная сумма номинальных стоимостей Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы, составляет 50 000 000 000 (Пятьдесят миллиардов) российских рублей включительно или эквивалент этой суммы в иностранной валюте, рассчитываемый по курсу Банка России на дату подписания уполномоченным лицом Эмитента Решения о выпуске ценных бумаг.***

Индексация номинальной стоимости Биржевых облигаций не предусмотрена.

Права владельцев эмиссионных ценных бумаг:

Каждая Биржевая облигация имеет равный объем и сроки осуществления прав в рамках каждого Выпуска вне зависимости от времени приобретения ценной бумаги Выпуска.

Владелец Биржевой облигации имеет право на получение при погашении Биржевой облигации в предусмотренный ею срок номинальной стоимости Биржевой облигации (соответствующей части номинальной стоимости, в случае если погашение номинальной стоимости осуществляется по частям в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг либо в случае если решение о частичном досрочном погашении принято Эмитентом в соответствии с п. 6.5. Программы).

В случае, если Решением о выпуске будет предусмотрена выплата купонного дохода, владелец биржевой облигации имеет право на получение дохода (процента от номинальной стоимости (непогашенной части номинальной стоимости) Биржевых облигаций) и (или) дисконта).

Владелец Биржевых облигаций имеет право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций и выплаты ему накопленного купонного дохода (в случае, если Решением о выпуске будет предусмотрена выплата купонного дохода), рассчитанного на дату исполнения обязательств по досрочному погашению Биржевых облигаций, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Решением о выпуске ценных бумаг.

Все задолженности Эмитента по Биржевым облигациям будут юридически равны и в равной степени обязательны к исполнению.

Эмитент обязуется обеспечить владельцам Биржевых облигаций возврат средств инвестирования в случае признания в соответствии с законодательством Российской Федерации выпуска Биржевых облигаций недействительным.

Владелец Биржевых облигаций имеет право свободно продавать и иным образом отчуждать Биржевые облигации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Владелец Биржевых облигаций вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Эмитент обязуется обеспечить права владельцев Биржевых облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям не предусмотрено.

Биржевые облигации не являются структурными облигациями.

В соответствии с п. 2 ст. 22 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» Эмитент предоставляет в ПАО Московская Биржа уведомление о составлении проспекта ценных бумаг в отношении Программы биржевых облигаций. При представлении указанного уведомления регистрация Проспекта ценных бумаг не требуется. Получение ПАО Московская Биржа указанного уведомления влечет за собой такие же правовые последствия, как и регистрация проспекта ценных бумаг.

Заинтересованные лица при принятии экономических решений не должны полагаться только на информацию, указанную в настоящем пункте, при этом сведения о ценных бумагах раскрыты в разделе 7 настоящего Проспекта ценных бумаг.

1.4. Основные условия размещения ценных бумаг

Проспект составлен в отношении Программы, в связи с этим, в настоящем пункте приводятся сведения, предусмотренные Программой.

Количество ценных бумаг: количество размещаемых (примерное количество) Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска) Программой не определяется. Количество (примерное количество) Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска), размещаемого в рамках Программы, будет установлено в соответствующем Документе, содержащем условия размещения ценных бумаг.

Способ размещения ценных бумаг: открытая подписка.

Сроки размещения ценных бумаг (даты начала и окончания размещения или порядок их определения): *Даты начала и окончания размещения отдельного Выпуска (Дополнительного выпуска) Биржевых облигаций или порядок их определения Программой не определяются.*

Цена размещения ценных бумаг или порядок ее определения: *цена размещения Биржевых облигаций или порядок ее определения в условиях Программы не определяется.*

Полное фирменное наименование лица, организующего проведение торгов: *Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ- РТС».*

Сделки при размещении Биржевых облигаций заключаются в ПАО Московская Биржа путём удовлетворения заявок на покупку Биржевых облигаций, поданных с использованием системы торгов ПАО Московская Биржа в соответствии с правилами проведения торгов, зарегистрированными в установленном порядке и действующими на дату проведения торгов.

Иные условия размещения ценных бумаг отсутствуют в Проспекте ценных бумаг и будут содержаться в Документе, содержащем условия размещения ценных бумаг.

1.5. Основные цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг

Информация не указывается в соответствии с пунктом 3 Примечаний к разделу 1 Приложения 2 Положения Банка России от 27.03.2020 № 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», так как настоящий Проспект составлен в отношении Программы, которой не предусмотрены основные цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг.

Эмитент дополнительно не идентифицирует Программу, в отношении которой составлен настоящий Проспект, с использованием слов «зеленые облигации», «социальные облигации», «облигации устойчивого развития», «инфраструктурные облигации».

Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы, могут являться «зелеными облигациями», и (или) «социальными облигациями», и (или) «инфраструктурными облигациями», и (или) «облигациями устойчивого развития», и (или) «адаптационными облигациями», и (или) «облигациями, связанные с целями устойчивого развития», и (или) «облигациями климатического перехода». Соответствующий идентификационный признак будет установлен в Решении о выпуске ценных бумаг.

Иные идентификационные признаки Биржевых облигаций могут быть установлены в Решении о выпуске ценных бумаг.

Эмитент не размещает ценные бумаги с целью финансирования определенной сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции.

1.6. Цели регистрации проспекта ценных бумаг

В проспекте ценных бумаг, регистрируемом впоследствии, вместо сведений, предусмотренных пунктом 1.5 настоящего раздела, указываются цели регистрации проспекта ценных бумаг.

Не применимо. Проспект не является проспектом, регистрируемым впоследствии.

Регистрация Проспекта ценных бумаг не осуществляется в связи с совершением владельцами ценных бумаг определенной сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции.

1.7. Сведения об основных рисках, связанных с эмитентом и приобретением эмиссионных ценных бумаг эмитента

Описываются основные риски, связанные с эмитентом, в том числе свойственные исключительно эмитенту, а если эмитентом составляется и раскрывается (содержится в проспекте ценных бумаг) консолидированная финансовая отчетность - основные риски, связанные с эмитентом, действующим в качестве организации, которая вместе с другими организациями определяется как группа (риски, связанные с группой эмитента), которые могут существенно повлиять на финансово-хозяйственную деятельность эмитента, а также основные риски, связанные с приобретением ценных бумаг эмитента, в отношении которых составлен проспект.

Поскольку Эмитент составляет и раскрывает консолидированную финансовую отчетность, информация об основных рисках, которые могут существенно повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Эмитента, приводится в отношении Группы эмитента.

Инвестиции в ценные бумаги Эмитента связаны с определенной степенью риска. Основные риски, связанные с Группой эмитента и приобретением Биржевых облигаций: отраслевые риски, финансовые риски, страновые и региональные риски, репутационные риски.

Компания выделяет следующие ключевые отраслевые риски, которые могут оказать существенное влияние на ее деятельность:

- Сокращение платежеспособного спроса на недвижимость и изменение его структуры
Данный риск заключается в снижении продаж недвижимости вследствие падения реальных доходов покупателей недвижимости, потери клиентов или изменении предпочтений покупателей недвижимости в том числе в отношении класса недвижимости, бюджета на покупку, локации, функционала.*
- Снижение доступности ипотеки
Данный риск связан с ростом процентных ставок по ипотеке, ростом размера первоначального взноса, ужесточением требований к ипотечным заемщикам в том числе в отношении оценки надежности, платежеспособности.*
- Рост стоимости строительных материалов, работ и услуг, проектного финансирования
Данный риск связан с увеличением темпов инфляции, дефицитом строительных материалов, рабочей силы, ростом процентных ставок и комиссий по проектному финансированию застройщиков, ужесточением требований к заемщику в том числе в отношении размера собственных средств, размера резервов на инфляционное удорожание и непредвиденные расходы, устойчивости финансовой модели проекта.*
- Усиление конкуренции
Данный риск связан с ростом объема предложения.*

Эмитент выделяет следующие ключевые финансовые риски, которые могут оказать существенное влияние на его деятельность:

- Рост процентных ставок проектного финансирования
Данный риск заключается в возможности возникновения финансовых потерь из-за неблагоприятных изменений процентных ставок по проектному финансированию, что может привести к росту процентной нагрузки по проектному финансированию и снижению рентабельности проектов Группы.*
- Рост ключевой ставки
Данный риск связан с возможностью возникновения финансовых потерь из-за неблагоприятных изменений процентных ставок по проектному финансированию и ставок по ипотеке, что в свою очередь увеличивает процентную нагрузку проектов Группы и может привести к снижению спроса на объекты недвижимости в девелоперских проектах Группы Эмитента.*
- Рост инфляции
Данный риск заключается в возможности ухудшения финансового положения из-за ускорения темпа инфляции и может привести к снижению рентабельности проектов Компании вследствие удорожания строительных материалов, работ и услуг, используемых Группой эмитента в своей деятельности, снижения покупательского спроса, роста процентной нагрузки на фоне замедления темпов покрытия проектного финансирования поступлениями на счета эскроу.*
- Изменение валютных курсов
Данный риск связан с возможностью финансовых потерь из-за изменения курса валют на сырье и материалы, цена которых зависит от курса валют. Ослабление курса рубля может привести к росту стоимости отдельных видов строительных материалов и оборудования, используемых компаниями Группы, стоимость которых зависит от курса иностранной валюты.*

Страновые риски связаны с изменениями политической и экономической ситуации в Российской Федерации, военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками. Указанные риски оказывают значительное влияние на все сферы предпринимательской деятельности независимо от отраслевой принадлежности. Данные изменения могут привести к ухудшению экономического положения всей страны, и таким образом отрицательно повлиять на финансовое состояние Группы эмитента.

Региональные риски связаны с экономическим, политическим, географическим и социальным положением регионов, в которых Группа эмитента осуществляет свою деятельность.

Репутационные риски связаны с возможными убытками Группы из-за негативного отношения клиентов, партнёров и инвесторов к Компании.

Эмитент осуществляет мониторинг текущей ситуации и принимает решения в рамках разработанной стратегии, применяя гибкий подход в зависимости от изменяющихся условий. В случае возникновения одного или нескольких перечисленных 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 на дату утверждения Проспекта не может в полной мере оценить вероятность их наступления.

В настоящем подпункте приводится краткое описание основных рисков Эмитента и рисков, связанных с приобретением его ценных бумаг, позволяющее инвесторам составить общее представление о соответствующих рисках, более подробные сведения о которых изложены в пункте 2.8 настоящего Проспекта ценных бумаг.

Перечень описанных в настоящем пункте рисков не является исчерпывающим и подробные сведения о рисках, связанных с Эмитентом и приобретением его ценных бумаг, раскрыты в пункте 2.8 настоящего Проспекта ценных бумаг.

1.8. Сведения о лицах, подписавших проспект ценных бумаг

Фамилия: **Клюев**

Имя: **Алексей**

Отчество: **Васильевич**

Год рождения: **1977**

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

Должность: **Генеральный директор**

Раздел 2. Информация о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

2.1. Основные операционные показатели, характеризующие деятельность эмитента

Эмитент раскрывает основные операционные показатели, которые, по его мнению, наиболее объективно и всесторонне характеризуют финансово-хозяйственную деятельность эмитента, а если эмитентом составляется и раскрывается (содержится в проспекте ценных бумаг) консолидированная финансовая отчетность - финансово-хозяйственную деятельность группы эмитента в натуральном выражении.

Эмитент раскрывает основные операционные показатели, которые характеризуют финансово-хозяйственную деятельность Группы Эмитента в натуральном выражении.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	2021 год	6 месяцев 2022 года
1	Объем продаж жилой недвижимости	тыс.кв.м.	40,5	11,0
2	Объем продаж коммерческой недвижимости	тыс.кв.м.	4,5	2,8

Анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности Группы привести не представляется возможным, так как в Проспекте отсутствуют сопоставимые данные. Вместо анализа динамики изменения операционных показателей Группы Эмитент указывает общую характеристику финансового состояния Группы, исходя из значений основных операционных показателей, приведенных в Проспекте.

Продажи 2021 года обусловлены фокусом Группы на проекты высокого ценового сегмента бизнес- и премиум-класса. Продажи коммерческой недвижимости обусловлены расширением ассортимента предложения в 2021 году в связи с выводом в продажу нового проекта «Малоохтинский, 68».

Операционные результаты за 6 месяцев 2022 года обусловлены макроэкономической ситуацией. Заградительные ставки ипотеки, дефицит вывода новых проектов и турбулентность в экономике в марте-мае 2022 года поставили на паузу принятие решения клиентами о покупке квартиры. Однако, на фоне стабилизации в последующие месяцы динамики ключевой ставки, ставок ипотеки, валютного курса и окончания краткосрочных вкладов по ставкам марта в диапазоне 15%+ спрос на недвижимость начал восстанавливаться. При этом продажи коммерческой недвижимости по итогам 6 месяцев 2022 года обусловлены расширением ассортимента предложения в связи с выводом в продажу новых проектов «Черная речка, 41», «Лисичанская, 22».

2.2. Основные финансовые показатели эмитента

Эмитент раскрывает основные финансовые показатели, характеризующие финансовые результаты деятельности Группы эмитента, за последний заверченный отчетный год, а также за последний заверченный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

Финансовые показатели рассчитываются на основе консолидированной финансовой отчетности Эмитента.

Финансовые показатели отражаются в проспекте ценных бумаг в валюте Российской Федерации.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	2021 год	6 месяцев 2022 года
1	Выручка	тыс. руб.	10 803 034	4 097 136
2	Операционная прибыль до вычета износа основных средств и амортизации нематериальных активов (OIBDA)	тыс. руб.	2 269 149	1 451 964
3	Рентабельность по OIBDA (OIBDA margin)	%	21%	35%
4	Чистая прибыль (убыток)	тыс. руб.	830 404	59 643
5	Поступления от продаж	тыс. руб.	8 678 178	1 192 795

6	Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности	тыс. руб.	-2 512 640	- 2 663 846
7	Расходы на приобретение основных средств и нематериальных активов (капитальные затраты)	тыс. руб.	136 239	26 173
8	Свободный денежный поток	тыс. руб.	-2 648 879	-2 690 019
9	Поступления на счета эскроу на конец отчетного периода (в том числе средства на не раскрытых аккредитивах)	тыс. руб.	5 534 343	9 390 068
10	Чистый долг	тыс. руб.	6 638 732	6 768 899
11	Отношение чистого долга (скорректированного) к OIBDA за предыдущие 12 месяцев		2,9	2,4
12	Рентабельность капитала (ROE)	%	21,3%	1,4%

Методика расчета приведенных показателей, обеспечивающая возможность воспроизведения расчетов заинтересованными лицами:

№ п/п	Наименование показателя	Методика расчета показателя
1	Выручка	Строка «Выручка» консолидированного отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе
2	Операционная прибыль до вычета износа основных средств и амортизации нематериальных активов (OIBDA)	Показатель рассчитывается за отчетный период, как сумма значения строки «Операционная прибыль» консолидированного отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе, процентов по займам, учитываемых по степени готовности (Примечание «Себестоимость продаж» к консолидированной финансовой отчетности), процентных расходов (капитализированных ранее на квалифицируемый актив) (Примечание «Информация не предусмотренная требованиями МСФО» к консолидированной финансовой отчетности), амортизации (Примечание «Административные расходы» к консолидированной финансовой отчетности), курсовых разниц (Примечание «Прочие доходы и расходы», Примечание «Прочие расходы» к консолидированной финансовой отчетности), формирование резерва по сомнительным долгам, включая ОКУ (Примечание «Прочие доходы и расходы» к консолидированной финансовой отчетности), формирование резерва под ожидаемые кредитные убытки (Примечание «Прочие расходы»), расходы (убытки) от выбытия дочерней компании (Примечание «Прочие доходы и расходы», Примечание «Прочие расходы» к консолидированной финансовой отчетности), расходы на реализацию опциона на выкуп (Примечание «Прочие расходы» к консолидированной финансовой отчетности) за вычетом доходов от приобретения компаний (Примечание «Прочие доходы» к консолидированной финансовой отчетности) и доходов от продажи облигаций компаний (Примечание «Прочие доходы» к консолидированной финансовой отчетности).
3	Рентабельность по OIBDA (OIBDA margin)	Отношение показателя OIBDA к Выручке
4	Чистая прибыль (убыток)	Строка «Прибыль/общий совокупный доход» за отчетный период» консолидированного отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе

5	Поступления от продаж	Строка «Поступления от продажи товаров, выполнения работ, оказания услуг» / «Поступления от продаж» консолидированного отчета о движении денежных средств / промежуточного сокращенного консолидированного отчета о движении денежных средств
6	Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности	Строка «Чистые денежные средства, использованные в операционной деятельности» консолидированного отчета о движении денежных средств / промежуточного сокращенного консолидированного отчета о движении денежных средств
7	Расходы на приобретение основных средств и нематериальных активов (капитальные затраты)	Определяются в соответствии с учетной политикой эмитента
8	Свободный денежный поток	Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности (строка 6 таблицы), уменьшенные на сумму капитальных затрат (строка 7 таблицы)
9	Поступления на счета эскроу на конец отчетного периода (в том числе средства на не раскрытых аккредитивах)	Значение показателя, указанного в Примечании «Денежные средства и их эквиваленты» к консолидированной финансовой отчетности
10	Чистый долг	Значение показателя, указанного в Примечании «Информация, не предусмотренная требованиями МСФО» к консолидированной финансовой отчетности
11	Отношение чистого долга к OIBDA	Отношение Чистого долга (строка 10 таблицы) к OIBDA за предыдущие 12 месяцев ¹
12	Рентабельность капитала (ROE), %	Отношение строки «Прибыль/общий совокупный доход за период» консолидированного отчета/промежуточного сокращенного консолидированного отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе к среднегодовому размеру собственного капитала, рассчитанному как среднее значение строки «Итого капитал»/«Итого собственный капитал» консолидированного отчета / промежуточного сокращенного консолидированного отчета о финансовом положении на начало и на конец отчетного периода

Анализ динамики изменения приведенных финансовый показателей:

Макроэкономическими факторами, оказавшими влияние на результаты финансовой деятельности и финансовое состояние Группы в отчетных периодах, являются: структура спроса на объекты недвижимости, дефицит предложения качественной недвижимости, рост цен на недвижимость, льготные программы ипотеки.

Группа эмитента признает выручку в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 15 "Выручка по договорам с покупателями". Выручка признается на основании заключенных договоров долевого участия и расчетных оценок степени завершенности объектов строительства на конец отчетного периода.

¹ OIBDA за предыдущие 12 месяцев рассчитывается как сумма OIBDA за 6 месяцев 2022 года и OIBDA за 2021 год за вычетом OIBDA за 6 месяцев 2021 года по методике, расчета показателя указанной в таблице

Рост консолидированной выручки за 2021 год на 9% по сравнению с 2020 годом обусловлен ориентацией портфеля проектов на высокий ценовой сегмент, ростом продаж (заключенных договоров), а также признанием накопленной на начало отчетного года выручки в связи с ростом степени готовности жилых комплексов «Московский, 65» и «Малоохтинский, 68», а также вводом в эксплуатацию проектов «Институтский, 16» и «LEGENDA Героев 2 очередь». Консолидированная выручка за 6 месяцев 2022 года составила 4,1 млрд руб. что соответствует уровню 6 месяцев 2021 года.

OIBDA представляет собой операционную прибыль до вычета налогов, процентов и процентных расходов, амортизации, не операционных расходов, скорректированную на не операционные доходы. Значение показателя «OIBDA» по итогам 2021 года обусловлен ростом признанной выручки при незначительном изменении себестоимости продаж. Значение показателя «OIBDA за 6 месяцев» 2022 Года обусловлено признанием выручки в отчетном периоде по проектам высокого ценового сегмента – «Московский, 65», «Малоохтинский, 68».

Показатель рентабельность по OIBDA демонстрирует процент от выручки, сохраняемый Компанией до уплаты налогов, процентов по кредитам и займам, неоперационных расходов и амортизации, характеризует прибыльность операционной деятельности. Рост рентабельности по OIBDA за 2021 год и за 6 месяцев 2022 года обусловлен динамикой OIBDA и свидетельствует о росте прибыльности.

Показатель чистой прибыли отражает прибыль после выплаты всех обязательных платежей и налогов. Чистая прибыль по итогам 2021 года увеличилась на 45% на фоне роста доходов в большей степени, чем расходов. Чистая прибыль по итогам 6 месяцев 2022 года снизилась на 26% по сравнению с 6 месяцами 2021 года в связи с ростом процентным расходов на фоне увеличения доли проектов на эскроу в портфеле компании. При переходе проектов на реализацию по эскроу средства дольщиков не поступают на расчетный счет застройщика, а накапливаются на эскроу-счетах и могут быть использованы только после ввода проекта в эксплуатацию. Застройщик для финансирования реализации девелоперского проекта привлекает целевое проектное финансирование банков в полном объеме стоимости строительства, что приводит к росту процентной нагрузки. При этом проценты выплачиваются после ввода проекта в эксплуатацию из накопленных на счетах эскроу денежных средств.

Отрицательная динамика поступлений от продаж в консолидированном отчете о движении денежных средств, а также показателей «Чистые денежные средства», полученные от операционной деятельности» и «Свободный денежный поток» за 2021 год и за первое полугодие 2022 года обусловлена переходом адресной программы Группы на реализацию с привлечением средств дольщиков на счета эскроу и началом продаж в 2021 году новых проектов с привлечением средств дольщиков на счета эскроу. Поступления от продаж в консолидированном отчете о движении денежных средств не учитывают поступление денежных средств, размещенных на эскроу-счетах. В учете по МСФО накопленные денежные средства на счетах эскроу не признаются до момента окончания строительства проекта и раскрытия эскроу счетов. В период раскрытия счетов эскроу в консолидированном отчете о движении денежных средств поступления будут отражены в сумме, накопленной за весь срок реализации проекта. Поступления на эскроу на конец 2021 года составили 5,53 млрд. руб., а на 30.06.2022 – 9,39 млрд. руб. Рост поступлений средств на эскроу за 6 месяцев 2022 года составил 70% к показателю на начало 2022 года.

К капитальным расходам в Группе эмитента относятся приобретения офисного оборудования, транспортных средств и создание нематериальных активов, а также иные затраты на приобретение и/или создание основных средств и нематериальных активов. Доля таких затрат является незначительной в структуре затрат Группы и не оказывает существенного влияния на деятельность. Значение данного показателя за отчетные периоды обусловлена потребностью в приобретении и/или создании основных средств и нематериальных активов. Макроэкономические факторы не оказывают влияние на динамику и значение данного показателя за отчетные периоды.

Чистый долг в большей степени представляет собой задолженность по выпускам биржевых облигаций Эмитента. Значение Чистого долга на 30.06.2022 находится на уровне значения этого показателя на 31.12.2021. Макроэкономические факторы не оказали влияние на динамику и значение данного показателя за отчетные периоды.

Показатель «Отношение чистого долга к OIBDA за предыдущие 12 месяцев» отражает уровень долговой нагрузки в Компании и способность Компании исполнить свои обязательства за счет чистого денежного потока. Снижение значения показателя по итогам 6 месяцев 2022 года до 2,4 обусловлено ростом OIBDA за предыдущие 12 месяцев в большей степени, чем рост показателя «Чистый долг».

Отрицательная динамика показателя «Рентабельность капитала» обусловлена отрицательной динамикой показателя «Чистая прибыль» на фоне роста процентных расходов в связи с переходом реализации проектов на эскроу и методикой учета по МСФО процентов по проектному финансированию, а также динамика показателя обусловлена ростом собственного капитала в связи с увеличением уставного капитала и снижением чистой прибыли.

2.3. Сведения об основных поставщиках, имеющих для эмитента существенное значение

Раскрываются сведения об основных поставщиках группы эмитента, объем и (или) доля поставок которых в общем объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг) имеет существенное значение, а также об иных поставщиках, поставки которых, по мнению эмитента, имеют для группы эмитента существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств.

Эмитент составляет и раскрывает консолидированную финансовую отчетность, поэтому информация раскрывается по данным консолидированной финансовой отчетности для Группы эмитента.

Деятельность Группы связана со строительством жилых и нежилых зданий, поэтому основными поставщиками сырья и товаров (работ, услуг) являются подрядные организации.

Уровень существенности (количественный критерий), определенный Эмитентом исходя из масштабов бизнеса и принятый в Группе, составляет 10% от общего объема поставок сырья и товаров (работ, услуг).

Сведения об основных поставщиках Группы, подпадающих под определенный эмитентом уровень существенности, по итогам 2021 года:

Основные поставщики, поставки которых, по мнению Эмитента, имеют для Группы существенное значение, по итогам 2021 года, отсутствуют.

Сведения об основных поставщиках, подпадающих под определенный Эмитентом уровень существенности, по итогам 6 месяцев 2022 года:

1. Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «СВ-Строй»*
Сокращенное фирменное наименование: *ООО «СВ-Строй»*
Место нахождения: *125315, город Москва, 1-й Амбулаторный пр-д, д. 5 к. 2, пом I ком 12*
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): *7714424738*
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): *5167746244067*
Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг): *Устройство монолитных и сборных железобетонных конструкций, работы по срубке свай, устройство гидроизоляции, устройство трубных разводов.*
Доля основного поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг): *24%*
Основной поставщик не является организацией, подконтрольной членам органов управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента.
2. Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Новые Горизонты»*
Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Новые Горизонты»*
Место нахождения: *192019, город Санкт-Петербург, ул Профессора Качалова, д. 7 литера А, офис 310 часть нежилого помещ. 12-н № 21*
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): *7813525328*
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): *1127847060330*
Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг): *Устройство монолитных и сборных железобетонных конструкций.*
Доля основного поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг): *11%*

Основной поставщик не является организацией, подконтрольной членам органов управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента.

3. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания - 78»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «СК-78»**

Место нахождения: **194017, город Санкт-Петербург, Удельный пр-кт, д. 5 литера А, помещ. 16-н/2-8**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **7802856889**

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): **1147847126371**

Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг): **Устройство монолитных и сборных железобетонных конструкций, работы по срубке свай, устройство трубных разводок, устройство подстилающих слоев.**

Доля основного поставщика в объеме поставок сырья и (товаров, работ, услуг): **10%**

Основной поставщик не является организацией, подконтрольной членам органов управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента.

Сведения об иных поставщиках, имеющих для эмитента существенное значение: **Иных поставщиков, имеющих для Группы существенное значение, нет.**

2.4. Сведения об основных дебиторах, имеющих для эмитента существенное значение

Указываются сведения об основных дебиторах группы эмитента, доля задолженности которых в общем объеме дебиторской задолженности имеет существенное значение, а также об иных дебиторах, которые по мнению эмитента, имеют для группы эмитента существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств.

Эмитент составляет и раскрывает консолидированную финансовую отчетность, поэтому информация раскрывается по данным консолидированной финансовой отчетности для Группы эмитента.

Деятельность Группы связана со строительством жилых и нежилых зданий, поэтому основными дебиторами являются физические и юридические лица, доля задолженности которых в общем объеме дебиторской задолженности имеет существенное значение.

Уровень существенности дебиторской задолженности, приходящейся на долю основного дебитора, определенный Эмитентом: 10% от общей суммы дебиторской задолженности Группы эмитента на конец отчетного периода.

Сведения об основных дебиторах, подпадающих под определенный эмитентом уровень существенности, по итогам 2021 года: **Основные дебиторы, имеющие для Эмитента существенное значение, попадающих под определенный Эмитентом уровень существенности, по итогам 2021 года, отсутствуют.**

Сведения об основных дебиторах, подпадающих под определенный эмитентом уровень существенности, по итогам 6 месяцев 2022 года: **Основные дебиторы, имеющие для Эмитента существенное значение, попадающих под определенный Эмитентом уровень существенности, по итогам 6 месяцев 2022 года, отсутствуют.**

Сведения об иных дебиторах, имеющих для эмитента существенное значение: **Иных дебиторов, имеющих для Группы существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств, нет.**

2.5. Сведения об обязательствах эмитента

2.5.1. Сведения об основных кредиторах, имеющих для эмитента существенное значение

Раскрываются сведения об основных кредиторах группы эмитента, доля задолженности по которым в общем объеме кредиторской задолженности группы эмитента (включая торговую кредиторскую задолженность, прочую кредиторскую задолженность, кредиты и займы (краткосрочные, долгосрочные) имеют существенное значение, а также об иных кредиторах, которые, по мнению, эмитента, имеют для группы эмитента существенное значение в силу иных факторов или обстоятельств

Эмитент составляет и раскрывает консолидированную финансовую отчетность, поэтому информация раскрывается по данным консолидированной финансовой отчетности для Группы эмитента.

Уровень существенности кредиторской задолженности, приходящейся на долю основного кредитора, определенный Эмитентом: 10% от общей суммы кредиторской задолженности Группы эмитента на конец отчетного периода.

Основные кредиторы Группы, имеющие существенное значение, подпадающие под определенный Эмитентом уровень существенности, по итогам 2021 года:

1. Полное фирменное наименование: **Публичное акционерное общество "Сбербанк России"**
Сокращенное фирменное наименование: **ПАО Сбербанк**
Место нахождения: **117312, г. Москва, ул. Вавилова д.19**
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **7707083893**
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): **1027700132195**
Сумма кредиторской задолженности: **2 529 193 тыс. руб.**
Доля основного кредитора в объеме кредиторской задолженности: **15%**

Кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитных договоров:

№ п/п	Кредитный договор (договор займа)	Дата заключения кредитного договора	Дата прекращения кредитного договора, в том числе в связи с его исполнением	Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности
1	№55/9055/0003/3/1/066/20	01.12.2020	30.11.2025	просроченная кредиторская задолженность отсутствует
2	№55/9055/0003/3/1/066/21	10.09.2021	08.08.2025	просроченная кредиторская задолженность отсутствует
3	№55/9055/0003/3/1/067/21	10.09.2021	08.08.2025	просроченная кредиторская задолженность отсутствует

Кредитор не является организацией, подконтрольной членам органов управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента.

2. Полное фирменное наименование: **Акционерное общество "Банк ДОМ.РФ"**
Сокращенное фирменное наименование: **АО "Банк ДОМ.РФ"**
Место нахождения: **125009, г. Москва, ул. Воздвиженка д.10**
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **7725038124**
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): **1037739527077**
Сумма кредиторской задолженности: **4 859 072 тыс. руб.**
Доля основного кредитора в объеме кредиторской задолженности: **29%**

Кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора:

№ п/п	Кредитный договор (договор займа)	Дата заключения кредитного договора	Дата прекращения кредитного договора, в том числе в связи с его исполнением	Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности
1	№90-118/КЛ-20	12.10.2020	01.10.2025	просроченная кредиторская задолженность отсутствует

Кредитор не является организацией, подконтрольной членам органов управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента.

Иных кредиторов, имеющих для Группы существенное значение, нет.

Основные кредиторы Группы, имеющие существенное значение, подпадающие под определенный эмитентом уровень существенности, по итогам 6 месяцев 2022 года:

1. Полное фирменное наименование: **Публичное акционерное общество "Сбербанк России"**
Сокращенное фирменное наименование: **ПАО Сбербанк**

Место нахождения: **117312, г. Москва, ул. Вавилова д.19**
 Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **7707083893**
 Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): **1027700132195**
 Сумма кредиторской задолженности: **3 950 660 тыс. руб.**
 Доля основного кредитора в объеме кредиторской задолженности: **20%**

Кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитных договоров:

№ п/п	Кредитный договор (договор займа)	Дата заключения кредитного договора	Дата прекращения кредитного договора, в том числе в связи с его исполнением	Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности
1	№55/9055/0003/3/1/066/20	01.12.2020	30.11.2025	просроченная кредиторская задолженность отсутствует
2	№55/9055/0003/3/1/066/21	10.09.2021	08.08.2025	просроченная кредиторская задолженность отсутствует
3	№55/9055/0003/3/1/067/21	10.09.2021	08.08.2025	просроченная кредиторская задолженность отсутствует
4	№550B0023YMF	10.03.2022	09.10.2025	просроченная кредиторская задолженность отсутствует

Кредитор не является организацией, подконтрольной членам органов управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента.

2. Полное фирменное наименование: **Акционерное общество "Банк ДОМ.РФ"**
 Сокращенное фирменное наименование: **АО "Банк ДОМ.РФ"**
 Место нахождения: **125009, г. Москва, ул. Воздвиженка д.10**
 Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **7725038124**
 Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): **1037739527077**
 Сумма кредиторской задолженности: **6 259 242 тыс. руб.**
 Доля основного кредитора в объеме кредиторской задолженности: **32%**

Кредиторская задолженность возникла в связи с заключением кредитного договора.

№ п/п	Кредитный договор (договор займа)	Дата заключения кредитного договора	Дата прекращения кредитного договора, в том числе в связи с его исполнением	Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности
1	№90-118/КЛ-20	12.10.2020	01.10.2025	просроченная кредиторская задолженность отсутствует

Кредитор не является организацией, подконтрольной членам органов управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента.

Иных кредиторов, имеющих для Группы существенное значение, нет.

2.5.2. Сведения об обязательствах эмитента из предоставленного обеспечения

Указывается информация об общем размере обеспечения (в том числе в форме залога, поручительства, независимой гарантии), предоставленного организациями группы эмитента, лицам, не входящим в группу эмитента, а также о совершенных организациями группы эмитента сделках по предоставлению такого обеспечения, имеющих для группы эмитента существенное значение.

Эмитент составляет и раскрывает консолидированную финансовую отчетность, поэтому информация раскрывается по данным консолидированной финансовой отчетности для Группы эмитента.

Наименование показателя	Значение показателя на 31.12.2021	Значение показателя на 30.06.2022
Общий размер предоставленного организациями группы эмитента обеспечения, лицам, не входящим в группу эмитента, тыс. руб.	158 052 306	194 430 223
- в том числе в форме залога, тыс. руб.	43 429 797	61 543 652
- в том числе в форме поручительства, тыс. руб.	114 622 509	132 886 571
- в том числе в форме независимой гарантии, тыс. руб.	0	0

Уровень существенности размера предоставленного обеспечения, определенный Эмитентом: 10% от общего размера предоставленного обеспечения на конец отчетного периода.

Сведения о каждой сделке по предоставлению обеспечения, имеющей для группы эмитента существенное значение, по итогам 2021 года: **Сделки по предоставлению обеспечения, попадающие под определенный Эмитентом уровень существенности, по итогам 2021 года отсутствуют.**

Сведения о каждой сделке по предоставлению обеспечения, имеющей для группы эмитента существенное значение, по итогам 6 месяцев 2022 года: **Сделки по предоставлению обеспечения, попадающие под определенный Эмитентом уровень существенности, по итогам 6 месяцев 2022 года отсутствуют.**

2.5.3. Сведения о прочих существенных обязательствах эмитента

Указываются любые обязательства, которые, по мнению эмитента, могут существенным образом воздействовать на финансовое положение группы эмитента, в том числе на ликвидность, источники финансирования и условия их использования, результаты деятельности и расходы, с описанием факторов, при которых указанные обязательства могут повлечь такое воздействие.

Информация о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента в настоящем Проспекте раскрывается на основании консолидированной финансовой отчетности, поэтому информация приводится за последний завершённый год (2021 год) и за последний завершённый отчетный период (6 месяцев 2022 года).

На конец последнего завершённого отчетного года (на 31.12.2021) и на конец последнего завершённого отчетного периода (на 30.06.2022) в обращении находятся 3 выпуска биржевых облигаций Эмитента.

Факторами, способными существенным образом воздействовать на финансовое положение Группы эмитента, являются неисполнение или ненадлежащее исполнение Эмитентом обязательств по облигационным займам.

№ п/п	Серия облигаций	ISIN	Дата размещения	Дата погашения	Объем выпуска, тыс. руб.	Объем непогашенной номинальной стоимости на 31.12.2021, срок погашения которой не наступил, тыс. руб.	Объем непогашенной номинальной стоимости на 30.06.2022, срок погашения которой не наступил, тыс. руб.
1	001P-02	RU000A101GW3	03.03.2020	14.03.2023	2 000 000	1 600 000	960 000
2	001P-03	RU000A101YD6	27.07.2020	07.08.2023	1 200 000	1 200 000	1 200 000
3	001P-04	RU000A102Y66	06.04.2021	08.04.2025	4 000 000	4 000 000	4 000 000

Прочих обязательств, которые, по мнению Эмитента, могут существенным образом воздействовать на финансовое положение Эмитента (Группы эмитента), в том числе на ликвидность, источники финансирования и условия их использования, результаты деятельности и расходы, нет.

2.6. Сведения об истории создания и развития эмитента, а также о его положении в отрасли

Краткое описание истории создания и развития группы эмитента:

Группа компаний основана в 2010 году.

Рынком присутствия Группы являются города федерального значения: г. Москва, г. Санкт-Петербург (города Федерального значения).

Основной деятельностью Группы являются девелопмент, финансирование и строительство городской жилой недвижимости, а также обслуживание многоквартирных домов.

Ключевыми сегментами рынка на дату утверждения Проспекта является строительство многоквартирных домов в г. Санкт Петербурге.

Каждый проект Группы компаний представляет собой тщательный выбор участка застройки, продуманный проект мест общего пользования и придомовой территории, качественное строительство, оптимальные по функционалу квартиры и множество эстетических решений. В каждом решении мы объединяем функциональность и эстетику, которые позволяют наполнить жизнь наших покупателей эмоциями и впечатлениями. Проекты Компании удостоены множества наград, в том числе международного уровня.

В течение двух лет с даты основания Группа работала в формате НИИ, были собраны и проанализированы 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, был создан авторский подход Группы к проектированию, строительству и эксплуатации современного городского жилья. Этот подход уникален тем, что отталкивается от потребностей современной семьи и предлагает оптимальное использование метров в современной «умной» планировке. В каждой квартире мы соблюдаем пропорции жилых и служебных помещений и создаем оптимальное зонирование. Все пространства соответствуют эргономическим стандартам жилых помещений.

На дату утверждения Проспекта Группа компаний разработала более 600 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.

Следующим проектом, сданным в 2015 году, стал первый жилой комплекс класса комфорт – «LEGENDA на Оптиков, 34».

В 2016 году было завершено строительство еще одного жилого комплекса класса комфорт – «LEGENDA на Яхтенной, 24».

В 2017 году Группа компаний стала победителем в главной номинации конкурса «Девелопер года» престижной профессиональной премии Urban Awards (Урбан Эвордс), а основатель Группы компаний Селиванов Василий Геннадьевич был удостоен звания «Персона года» за личный вклад в развитие отрасли. В августе 2020 года Группа компаний вновь одержала победу в главной номинации конкурса «Девелопер года» престижной профессиональной премии Urban Awards (Урбан Эвордс).

В 2018 году Группа запустила первый проект бизнес-класса – «Московский, 65» и ввела в эксплуатацию сразу два жилых комплекса класса комфорт: «LEGENDA Комендантского» 1 очередь и «LEGENDA Дальневосточного».

В 2020 году было завершено строительство двух жилых комплекса второй очереди «LEGENDA Комендантского» и одного жилого комплекса первой очереди «LEGENDA Героев».

В 2021 году введены в эксплуатацию премиальный проект «Институтский, 16» и вторая очередь проекта комфорт-класса – «LEGENDA Героев», общей площадью 105 тыс. кв.м.

В 2022 году введен в эксплуатацию проект бизнес-класса «Московский, 65» общей площадью 91 тыс. кв.м.

С момента вывода на рынок первого объекта в 2012 году до даты составления Проспекта, введено в эксплуатацию одиннадцать жилых комплексов, общей площадью 691 тыс. кв.м.

Случаи реорганизации эмитента и подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение: *Случаи реорганизации отсутствуют.*

Случаи изменения наименования эмитента:

1. Предыдущее полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «СТОРМ»*
Предыдущее сокращенное фирменное наименование: *ООО «СТОРМ»*
Основание изменения: *Решение №2 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «СТОРМ» от 16.05.2011*
Дата (даты) изменения наименования: *08.06.2011*
Текущее полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА»*
Текущее сокращенное фирменное наименование: *ООО «ЛЕГЕНДА».*

Случаи изменения наименования подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение:

1. Предыдущее полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «ДИНАМИКА»*
Предыдущее сокращенное фирменное наименование: *ООО «ДИНАМИКА».*
Основание изменения: *Протокол №2/2019 внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «ДИНАМИКА» от 20.02.2019*
Дата (даты) изменения наименования: *28.02.2019*
Текущее полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА МОСКОВСКОГО»*
Текущее сокращенное фирменное наименование: *ООО «ЛЕГЕНДА МОСКОВСКОГО».*
2. Предыдущее полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Омега Инвест»*
Предыдущее сокращенное фирменное наименование: *ООО «Омега Инвест»*
Основание изменения: *Решение №2/2017 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Омега Инвест» от 06.12.2017*
Дата (даты) изменения наименования: *14.12.2017*
Текущее полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО»*
Текущее сокращенное фирменное наименование: *ООО «ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО».*
3. Предыдущее полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «ПЕРСЕЙ»*
Предыдущее сокращенное фирменное наименование: *ООО «ПЕРСЕЙ»*
Основание изменения: *Решение №2/2020 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «ПЕРСЕЙ» от 04.03.2020*
Дата (даты) изменения наименования: *12.03.2020*
Текущее полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА БОЛЬШОГО ПРОСПЕКТА В.О.»*
Текущее сокращенное фирменное наименование: *ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА БОЛЬШОГО ПРОСПЕКТА В.О.».*
4. Предыдущее полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «ФЕНИКС»*
Предыдущее сокращенное фирменное наименование: *ООО «ФЕНИКС»*
Основание изменения: *Протокол №3/2019 внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «ФЕНИКС» от 06.12.2019*
Дата (даты) изменения наименования: *17.01.2020*
Текущее полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА ГРАФСКОГО»*
Текущее сокращенное фирменное наименование: *ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА ГРАФСКОГО».*

5. Предыдущее полное фирменное наименование: *Акционерное общество «Специализированный застройщик «Малоохтинский 68»*
Предыдущее сокращенное фирменное наименование: *АО «Специализированный застройщик «Малоохтинский 68»*
Основание изменения: *Протокол №3/1 внеочередного общего собрания акционеров Акционерного общества «Специализированный застройщик «Малоохтинский 68» от 27.07.2020*
Дата (даты) изменения наименования: *03.08.2020*
Текущее полное фирменное наименование: *Акционерное общество «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА МАЛООХТИНСКОГО»*
Текущее сокращенное фирменное наименование: *АО «ЛЕГЕНДА МАЛООХТИНСКОГО»*

Сведения об изменении основного вида хозяйственной деятельности эмитента (подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение), в течение трех последних завершенных отчетных лет и в течение последнего заверщенного отчетного периода: *Изменения не происходили.*

Сведения об изменении в составе подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, указываются сведения о характере и причинах таких изменений:

Информация о подконтрольных Эмитенту организациях, имеющих для него существенное значение указана в п.5.1 Проспекта. Изменения в составе подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, происходили в 2019, 2020, 2021 годах в связи появлением контроля и (или) потерей контроля, и (или) в связи с появлением организаций, которые по мнению Эмитента, оказывают существенное влияние на финансовое положение, финансовые результаты деятельности и изменения финансового положения Группы. Такие изменения носили разнонаправленный характер и были связаны как с выбытием организаций из Группы, так и с появлением новых организаций в Группе.

Общая характеристика отрасли, в которой группа эмитента осуществляет свою основную финансово-хозяйственную деятельность, сведения о темпах и основных тенденциях ее развития за три последних завершенных отчетных года, а также за последний завершенный отчетный период и об основных факторах, оказывающих влияние на ее состояние.

Общая характеристика тенденции развития строительной отрасли, в которой Группа эмитента осуществляет свою основную финансово-хозяйственную деятельность, за последний отчетный период (6 месяцев 2022 года) и за три последних завершенных отчетных года:

1. Снижение рисков отрасли

Основная тенденция развития отрасли связана с изменением законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в части перехода застройщиков на проектное финансирование и привлечение денежных средств участников долевого строительства на счета эскроу.

До перехода на реализацию проектов с использованием эскроу-счетов финансирование строительства зависело от темпов и объема продаж, т. е. от дольщиков и спроса на жилье.

В текущих реалиях банковские кредиты становятся основным источником финансирования проекта жилищного строительства. Банк полностью финансирует строительство объекта, в том числе операционные затраты Группы компаний.

Полное покрытие банком финансирования проекта, реализуемого по эскроу, снижает риски девелопера: волатильности спроса, ликвидности и сроков строительства.

По данным наш.дом.рф доля строящегося жилья в Российской Федерации с использованием эскроу-счетов на конец 2021 года составила 77%, а на 30.06.2022 – 84%. Доля жилья, реализуемого по «старой схеме» с прямым привлечением средств дольщиков на расчетные счета девелопера, сократилась по итогам 2021 года до 20%, а по итогам 6 месяцев 2022 года – до 13%. Без привлечения средств дольщиков на конец 2021 года реализуется 3,6% проектов в Российской Федерации, а на 30.06.2022 – 3,1%.

С 2019 года, когда был запущен новый механизм финансирования строительства с привлечением средств дольщиков на эскроу, произошло существенное замещение средств дольщиков банковскими кредитами. На конец 2021 года по данным Банка России проектное финансирование в структуре долга застройщиков в Российской Федерации составило более 60%, что в 8,5 раз выше значения 2019 года, а на 30.06.2022 проектное финансирование в структуре долга составило уже 73%.

По данным наш.дом.рф задолженность по проектному финансированию по итогам 3 квартала 2022 года увеличилась к аналогичному периоду 2021 года почти в 2 раза и составила 4,3 трлн.руб.

2. Усиление банковского контроля

Открывая лимит финансирования проекта, реализуемого по новым правилам, банк принимает на себя риски реализации проекта. Банк анализирует финансовую модель, тестирует ее на снижение цен и темпов продаж, подтверждает выручку и строительную себестоимость, лимиты операционных затрат, инфляционные резервы и резервы на непредвиденные расходы. Таким образом проект должен реализовываться по согласованной с банком финансовой модели.

В условиях роста роли банков в реализации девелоперских проектов диверсификация работы с банками и инвесторами, индивидуальные условия финансирования проектов и операционных затрат, непрерывная коммуникация становятся приоритетными задачами застройщика.

3. Акцент на экономику проекта

При переходе на реализацию проектов с привлечением средств дольщиков на эскроу эффективную адресную программу возможно построить только в условиях реализации рентабельных проектов и планирования периодов формирования прибыли.

Каждый проект адресной программы реализуется обособленно. Темпы продаж и ценовая динамика зависят от финансовой модели, согласованной с банком. Все операционные расходы группы компаний распределяются и включаются в бюджеты отдельных проектов, которые согласуются банками. Увеличивается общий объем процентной нагрузки, а выплата процентов осуществляется в конце реализации проекта при раскрытии эскроу-счетов.

Таким образом, на первый план выходит управление экономикой проекта и умение придерживаться заданной бизнес-модели.

4. Консолидация рынка

Новые правила реализации проектов приводят к изменению бизнес-модели застройщика, повышают стоимость реализации проектов из-за увеличивающейся процентной нагрузки. С рынка уходят застройщики с низкой маржинальностью, которые будут неспособны обеспечить реализацию проектов по новым требованиям.

Устойчивые застройщики с рентабельными проектами, а также имеющие опыт работы с банками-кредиторами, наращивают свои портфели проектов.

А постоянные изменения в законодательстве, регулирующем жилищное строительство, требуют от застройщиков компетенций и ресурсов, которые способны обеспечить не все игроки.

Это приводит к монополизации рынка и усилению роли крупных девелоперов.

5. Сокращение предложения и изменение его структуры

По данным наш.дом.рф объем строительства в Российской Федерации с начала 2019 года до 30.06.2022 сократился на 9%, при этом в 2021 году наметился незначительный прирост в пределах 2,5% за счет вывода проектов, старт которых был отложен в кризисном 2020 году, а за 6 месяцев 2022 года прирост составил 1%. Не смотря на прирост объема строительства за 2021 и 6 месяцев 2022 года прежние значения 2018-2019 гг. не были достигнуты.

Тенденция сокращения предложения с 2019 года прослеживается и по динамике действующих разрешений на строительство.

Скорректированные в 2020 году планы девелоперов по запуску новых проектов привели к замедлению темпов сокращения предложения. Запуски новых проектов за 6 месяцев 2022 года на 4% ниже аналогичного периода 2021 года. Кроме того, структура предложения по срокам ввода, динамика поглощения нового предложения и низкие темпы выдачи разрешений на строительство не позволят перекрыть дефицит, сформировавшийся в течение 2019–2020 гг.

За период с 2019 года до отчетного периода существенно изменилась структура предложения. Наблюдается дефицит предложения в низких бюджетах (до 15 млн. руб. за квартиру) и увеличение высоких бюджетов (от 15-20 млн. руб. за квартиру), а также доли сегментов комфорт и бизнес.

6. Рост цен на недвижимость

Переход на реализацию проектов с использованием эскроу-счетов, рост стоимости строительных материалов и работ в том числе на фоне введения санкций в первой половине 2022 года и последующем уходе ряда поставщиков с российского рынка, а также перестройки логистики, увеличение социальных обременений для застройщиков, дефицит предложения и льготные ипотечные программы привели к повышению цен на недвижимость за рассматриваемый период.

Общая оценка результатов деятельности группы эмитента в данной отрасли.

Эмитент оценивает результаты деятельности Группы как положительные.

Описывается, каким образом сложившиеся в отрасли тенденции (благоприятные и неблагоприятные) могут повлиять на основные операционные и (или) финансовые показатели деятельности группы эмитента:

В условиях роста стоимости реализации девелоперского проекта за счет удорожания стоимости строительных материалов, роста процентной нагрузки, увеличения социальных обременений, а также в условиях контроля цен реализации недвижимости банком-кредитором в соответствии с утвержденной финансовой моделью проекта рынок переходит от конкуренции в цене к конкуренции продукта и условий приобретения.

Смещение спроса в ликвидные активы и качественные проекты, дефицит вывода новых проектов и турбулентность в экономике приводят к избирательной позиции покупателя в выборе недвижимости. Сохраняется спрос в низких бюджетах и на точечные проекты, обладающие уникальными характеристиками, что позволяет обеспечить необходимый уровень продаж и финансовые показатели таких проектов.

Для того чтобы сохранить необходимый уровень продаж, выручки и операционной прибыли, девелоперы должны создавать максимально комфортные финансовые условия для покупателей и обеспечивать высокое качество проектов.

А переход на реализацию проектов на эскроу обеспечивает строительство необходимым финансированием со стороны банка даже в периоды турбулентности экономики, что с одной стороны приводит к росту долговой нагрузки и процентных расходов, а с другой снижает риски отрасли.

В сложившейся конъюнктуре Группа видит не только риски, но и основываясь на подходе к созданию качественного продукта, возможности для дальнейшего развития.

Указываются показатели, характеризующие положение группы эмитента в отрасли в целом: *Группа эмитента входит в ТОП-20 застройщиков Санкт-Петербурга по объему текущего строительства по данным ЕРЗ², занимая на дату утверждения Проспекта 18-е место в рейтинге по объему текущего строительства в г. Санкт-Петербург и 4-е место в рейтинге ЕРЗ по потребительским качествам ЖК в г. Санкт-Петербург по методологии v2021.*

Приводятся оценка соответствия результатов деятельности группы эмитента тенденциям развития отрасли и причины, обосновывающие полученные результаты деятельности группы эмитента.

Результаты деятельности Группы эмитента оцениваются Эмитентом, как положительные. Результаты деятельности Группы соответствуют тенденциям развития отрасли в целом, а по ряду показателей, таких, например, как рост цен на продукцию,

² Единый ресурс застройщиков, <https://erzrf.ru/>

превышают средние значения по отрасли. Финансовые результаты деятельности Группы демонстрируют на протяжении последних трех завершенных лет и отчетного периода текущего года положительную динамику. Причинами, обосновывающими полученные результаты деятельности Группы, по мнению Эмитента, являются: сформированный портфель качественных проектов, запуск новых проектов высокого ценового сегмента на эскроу, непрерывное развитие качественного продукта, совершенствование модели управления.

Приводятся сведения об основных конкурентах группы эмитента, сопоставляются сильные и слабые стороны группы эмитента в сравнении с ними.

Предполагаемыми конкурентами Группы по мнению Эмитента являются: RBI, AAG, Setl Group.

Конкурентные преимущества Компании:

- Уникальный продукт высокого качества с продуманной и качественной инфраструктурой, уникальными, современными архитектурными и технологическими решениями, отвечающий текущим потребностям клиента
- Качественный баланс адресной программы
- Поиск и внедрение технологичных решений в проектировании, строительстве и в эксплуатации проектов
- Бизнес-модель, основанная на экономике проектов
- Комплексный риск-менеджмент
- Квалифицированная управляющая компания
- Развитие бренда как комфортной платформы для диалога с покупателями

Существенные слабые стороны Эмитента в сравнении с конкурентами по мнению Эмитента отсутствуют.

Информация, предусмотренная настоящим пунктом, приводится в соответствии с мнениями, выраженными органами управления Эмитента.

Члены Совета директоров Эмитента не имеют особых мнений относительно представленной информации.

2.7. Сведения о перспективах развития эмитента

Приводится описание стратегии дальнейшего развития группы эмитента, не менее чем на год в отношении организации нового производства, расширения или сокращения производства, разработки новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств, возможного изменения основной деятельности.

Группа продолжает развиваться в сегменте качественного продукта. В 2021 году Компания шагнула на новую ступень развития. Сегодняшний идеологический концепт базируется на качественных изменениях продукта, в основе которого теперь два компонента: ФУНКЦИЯ + ЭСТЕТИКА. Сохранив функциональность и комфорт, добавили новое измерение проектируемому пространству. В соответствии с новой идеологической концепцией Компании Design of Life³ пространство не только продуманно и функционально, но и содержит множество эстетических решений, позволяющих наполнить жизнь эмоциями и впечатлениями.

Группа создает новый стандарт жилья для современной семьи. Этот стандарт удовлетворяет базовые потребности в функционале и соответствует образу жизни наших покупателей.

Стратегические направления развития:

1. Акцент на экономику проекта

- Выстраивание эффективных бизнес-процессов в целях снижения рисков по проектам.
- Достижение целевых показателей маржинальности и ликвидности проектов.
- Работа с банками и инвесторами, развитие инструментов и условий финансирования.

³ Стиль жизни

2. Качественный баланс адресной программы

- *Пополнение земельного банка качественными активами под нишевые проекты.*
- *Количественный рост портфеля проектов при условии обеспечения баланса потоков ликвидности, ассортимента бюджетов, квартирографии, сроков реализации.*
- *Географическая экспансия (выход на рынок г. Москва);*

3. Уникальный продукт, отвечающий текущим потребностям клиента

- *Непрерывное качественное развитие продукта.*
- *Развитие бренда как комфортной платформы для диалога с покупателями.*

4. Акцент на направлениях, сопровождающих жильё

- *Развитие направления коммерческой недвижимости.*
- *Поиск и внедрение технологичных решений в проектировании, строительстве и в эксплуатации проектов.*
- *Рост портфеля проектов в управлении, развитие направления управления недвижимостью.*
- *Развитие платформы устойчивого развития.*

Группа эмитента не планирует менять основной вид деятельности. Группа планирует осуществлять деятельность в области девелопмента и строительства городской жилой недвижимости.

Модернизация и реконструкции основных средств не планируется.

2.8. Сведения о рисках, связанных с эмитентом и приобретением ценных бумаг

Описываются риски, реализация которых может оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность и финансовое положение группы эмитента, а также риски, связанные с приобретением ценных бумаг эмитента.

В настоящем пункте описаны следующие риски, реализация которых может оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность и финансовое положение Группы, а также риски, связанные с приобретением ценных бумаг Эмитента:

- *отраслевые риски;*
- *страновые и региональные риски;*
- *финансовые риски;*
- *правовые риски;*
- *риск потери деловой репутации (репутационный риск);*
- *стратегический риск;*
- *риски, связанные с деятельностью Эмитента.*

Перечень рисков, приведенных в настоящем пункте, отражает точку зрения и собственные оценки Эмитента и в силу этого не является исчерпывающим и единственно возможным, при этом потенциальные инвесторы, прежде чем принимать инвестиционное решение, должны сформировать собственное мнение, не опираясь исключительно на факторы, описанные в настоящем пункте.

Управление рисками в Группе эмитента 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.

Управление рисками в Компании осуществляется 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. Система управления рисками регулярно анализируется 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.

возможные последствия реализации указанных рисков:

Реализации указанных рисков может негативно повлиять на деятельность Группы, в том числе привести к снижению продаж, снижению выручки, росту себестоимости строительства, росту процентных расходов, снижению операционной прибыли, снижению рентабельности продаж и операционной прибыли, что в свою очередь может негативно повлиять на деятельность Эмитента и исполнение им обязательств по ценным бумагам.

2.8.1. Отраслевые риски

Описываются риски, характерные для отрасли, в которой группа эмитента осуществляет основную финансово-хозяйственную деятельность.

Группа эмитента осуществляет основную финансово-хозяйственную деятельность в строительной отрасли.

Компания выделяет следующие ключевые отраслевые риски, которые могут оказать существенное влияние на ее деятельность:

- *Сокращение платежеспособного спроса на недвижимость и изменение его структуры*
Данный риск заключается в снижении продаж недвижимости вследствие падения реальных доходов покупателей, потери клиентов или изменении предпочтений покупателей недвижимости в том числе в отношении класса недвижимости, бюджета на покупку, локации, потребности в функционале недвижимости.
- *Снижение доступности ипотеки*
Данный риск связан с ростом процентных ставок по ипотеке, ростом размера первоначального взноса, ужесточением требований к ипотечным заемщикам в том числе в отношении оценки надежности и платежеспособности.
- *Рост стоимости строительных материалов, работ и услуг, проектного финансирования*
Данный риск связан с увеличением темпов инфляции, дефицитом строительных материалов, рабочей силы, ростом процентных ставок и комиссий по проектному финансированию застройщиков, ужесточением требований к заемщику в том числе в отношении размера собственных средств, размера резервов на инфляционное удорожание и непредвиденные расходы, устойчивости финансовой модели проекта.
- *Усиление конкуренции*
Данный риск связан с ростом объема предложения.

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

- *Введение санкций в отношении Российской Федерации*
- *Колебания курса рубля по отношению к доллару США и Евро*
- *Колебания мировых цен на нефть*

Описывается влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли эмитента на деятельность группы эмитента и исполнение обязательств по его ценным бумагам:

В результате возможного ухудшения ситуации в отрасли существует вероятность снижения спроса и замедления темпов роста цен на продукцию Группы, а также вероятность роста стоимости строительства. Что в свою очередь может привести к снижению валового дохода от продаж и, как следствие, могут возникнуть трудности с ликвидностью и исполнением денежных обязательств, что может негативно повлиять на деятельность Эмитента (Группы эмитента) и исполнение им обязательств по Биржевым облигациям.

Следует также учитывать, что трансформация структуры финансирования застройщика в рамках Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 №214-ФЗ приводит к снижению влияния отраслевых рисков, так как проектное финансирование банка полностью покрывает стоимость реализации проекта и операционных затрат. Открывая финансирование проекта, банк принимает на себя риски его реализации.

Группа эмитента для минимизации отраслевых рисков стремится сокращать 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, фиксировать стоимость работ и материалов в долгосрочных контактах, Компания осуществляет закупки сырья и материалов на тендерной основе напрямую от поставщиков без посредников, кроме того находится в постоянном диалоге с банками-партнерами, институциональными инвесторами и осуществляет непрерывный мониторинг изменений законодательства.

Приводятся наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на рынке Российской Федерации и рынках за пределами Российской Федерации):

на рынках за пределами Российской Федерации:

Группа не ведет деятельности за пределами Российской Федерации, в связи с чем отраслевые риски на внешнем рынке отсутствуют.

на рынке Российской Федерации:

Сложившаяся экономическая ситуация: колебание цен на нефть, колебание курса валют, уровень инфляции, санкции, темп роста доходов населения - оказывает существенное влияние на платежеспособный спрос на недвижимость.

Кризисные явления 2022 года могут привести к снижению платежеспособного спроса, однако прогнозировать масштабы снижения и скорость восстановления в настоящее время сложно в виду неопределенности развития событий в дальнейшем. Позитивным стимулом могут стать предпринимаемые Правительством Российской Федерации меры поддержки населения и строительной отрасли.

Рост ипотечных ставок и ухудшение условий ипотечных программ могут привести к снижению доступности ипотеки и как следствие к снижению спроса на недвижимость.

Правительство Российской Федерации реализует ряд ипотечных программ, а девелоперы развивают программы субсидирования ипотеки «от застройщика», повышающие доступность ипотеки.

Учитывая специфику реализации проектов строительными компаниями, а именно привлечение средств дольщиков на счета эскроу и финансирование проекта с привлечением кредитных средств банка на всю сметную стоимость, существенно возрастают риски снижения прибыли проектов в случае роста ставок проектного финансирования. Так рост ключевой ставки в начале 2022 года привел к росту ставок по новому проектному финансированию, во второй половине 2022 года ставки были скорректированы в сторону снижения, однако не достигли значений 2021 года.

В случае снижения платежеспособного спроса, а также в условиях высокой конкуренции застройщиков важным фактором принятия решения для покупателей станет качество и уникальность предлагаемого застройщиками продукта. Компании Группы имеют существенное конкурентное преимущество, поскольку ориентированы на жильё бизнес- и премиум-класса, класс которого определяется качеством строительства, квартирографией

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

Эмитент обращает внимание, что внешнеполитические риски оказывают влияние на деятельность любой организации, независимо от отраслевой принадлежности. Эмитент (Группа эмитента) не может оказать влияние на нивелирование возможных внешнеполитических рисков и оценить вероятность их наступления. В случае наступления указанных рисков Группа предпримет все возможные меры по снижению их возможного негативного влияния на финансово-хозяйственную деятельность.

Факторы способные оказать влияние на реализацию отраслевых рисков:

- *Изменение геополитической ситуации в мире;*
- *Изменение экономической ситуации в Российской Федерации;*
- *Изменение конъюнктуры рынка;*
- *Ужесточение законодательства.*

Описываются риски, связанные с возможным изменением цен на основные виды сырья, товаров, работ, услуг, используемых группой эмитента в своей деятельности (отдельно на рынке Российской Федерации и рынках за пределами Российской Федерации), их влияние на деятельность группы эмитента и исполнение обязательств по его ценным бумагам:

на рынках за пределами Российской Федерации:

Группа не ведет деятельности за пределами Российской Федерации, но использует материалы и оборудование, которые производятся за пределами Российской Федерации. Изменение цен на такие материалы и оборудование, а также изменение курса иностранной валюты, в которой или по курсу которой осуществляется продажа таких материалов и оборудования, используемые Группой в своей деятельности, могут привести к изменению стоимости строительства. Однако учитывая, что доля таких материалов и оборудования в себестоимости строительства незначительна, реализация данного риска по мнению Группы не окажет существенного влияния на изменение себестоимости строительства.

на рынке Российской Федерации:

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.

Существенный рост стоимости строительных материалов, начавшийся в 2020 году, продолжился и в 2021 года, и в 2022 году. Эксперты связывают подорожание строительных материалов с общемировой ситуацией на сырьевых рынках металлов, древесины, на рынке пластика, а также с введением санкций в отношении Российской Федерации.

Введение санкций в отношении Российской Федерации, закрытие границ со стороны ряда государств и уход международных компаний с российского рынка в 2022 году может привести к значительным перебоям с поставками строительных материалов и оборудования. Процесс замены поставщиков и дефицит строительных материалов, в том числе на фоне квотирования поставок, могут замедлить темпы строительства и привести к значительному росту себестоимости.

В марте 2022 года Правительство РФ анонсировало антикризисный план поддержки строительной отрасли. В частности, поддержка будет заключаться в контроле роста цен на стройматериалы и импортозамещении, упрощении правил изменения проектных решений (заменять строительные ресурсы на аналоги можно будет без проведения повторной экспертизы проектной документации), введении программ льготного кредитования, введении моратория на уплату неустоек по договорам долевого участия в строительстве и другие меры.

Колебания курса рубля могут привести к росту стоимости материалов с валютной составляющей в цене, как правило речь идет об инженерии и отделочных материалах, доля которых составляет не более 15% стоимости строительства.

Эмитент отмечает, что повышение цен на строительные материалы привело к росту себестоимости строительства, но при этом не оказало существенного влияния на бюджеты реализуемых проектов компаний Группы. Компания закладывает в бюджеты проектов резервы на удорожание и на непредвиденные расходы. Это позволяет даже при росте стоимости строительства не выходить за рамки бюджета и достигать запланированных показателей рентабельности проекта. С начала 2021 года за счёт резервов была скорректирована стоимость отдельных видов работ, что позволило остаться застройщикам в текущем согласованном бюджете, а тендерная система закупок и развитая сеть каналов закупок позволили Компании обеспечить темпы роста цен в меньшем размере, чем это продемонстрировал рынок.

Эмитент оценивает риск роста стоимости строительных материалов, работ и услуг до уровня, способного оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Группы эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам Эмитента, в среднесрочном периоде, как умеренный.

Описываются риски, связанные с возможным изменением цен на товары, работы и (или) услуги группы эмитента (отдельно на рынке Российской Федерации и рынках за пределами Российской Федерации), и их влияние на деятельность группы эмитента и исполнение обязательств по его ценным бумагам:

на рынках за пределами Российской Федерации:

Группа не ведет деятельности за пределами Российской Федерации, в связи с чем риски, связанные с возможным изменением цен на товары, работы и (или) услуги Группы эмитента на внешнем рынке отсутствуют.

на рынке Российской Федерации:

Риски, связанные с возможным изменением цен на товары, работы и (или) услуги Группы эмитента, связаны со снижением цен на недвижимость вследствие изменения баланса спроса и предложения на рынке недвижимости, структуры предложения по классам, требований банков к финансовой модели проекта, изменения стоимости строительства и ужесточения градостроительной политики в отношении обеспечения застройщиком социальной инфраструктуры.

Тенденции строительной отрасли, такие, как рост стоимости земли, себестоимости строительства и социальных обременений, увеличение процентной нагрузки по проектам на эскроу, сдерживают возможность для снижения цен на жилье.

Эмитент оценивает риски возможного снижения цен до уровня, способного оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Группы эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам Эмитента, в среднесрочном периоде, как низкие.

2.8.2. Страновые и региональные риски

Описываются риски, связанные с политической и экономической ситуацией, военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, а также географическими особенностями в государстве (государствах) и административно-территориальных единицах государства (государств), в которых зарегистрирован (зарегистрированы) в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет (осуществляют) финансово-хозяйственную деятельность эмитент (подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение).

Группа эмитента осуществляет финансово-хозяйственную деятельность и зарегистрирована в качестве налогоплательщика на территории Российской Федерации.

Страновые риски:

Любые изменения политической и экономической ситуации в Российской Федерации, военные конфликты, введение чрезвычайного положения и забастовки оказывают значительное влияние на все сферы предпринимательской деятельности независимо от отраслевой принадлежности. Данные изменения могут отрицательно повлиять на финансовое состояние Группы эмитента.

Ключевыми факторами, оказывающими значительное влияние на экономическую ситуацию во всем мире и в частности в Российской Федерации в 2021 году и первом полугодии 2022 года,

стали: пандемия коронавируса COVID-19, карантинные меры, предпринятые правительством Российской Федерации для борьбы с распространением коронавируса COVID-19, волатильность цен на энергоресурсы, колебания курса рубля по отношению к доллару США и Евро, санкции в отношении Российской Федерации.

Учитывая кризисные события 2022 года, по мнению Эмитента в краткосрочном периоде страновые риски будут оказывать существенное влияние на все сферы экономики страны.

Региональные риски:

Региональные риски связаны с экономическим, политическим, географическим и социальным положением регионов, в которых Группа эмитента осуществляет свою деятельность.

Эмитент и компании Группы зарегистрированы и осуществляют деятельность в г. Санкт-Петербург и г. Москва – городах Федерального значения, регионах с высокой инвестиционной привлекательностью.

Регионы присутствия Группы имеют исключительно выгодное геополитическое положение, развитую диверсифицированную экономику, современный транспортно-транзитный комплекс, являются крупнейшими деловыми и инновационными центрами России.

В целом, без учета экономической ситуации в стране, Эмитент оценивает ситуацию в Санкт-Петербурге и Москве как благоприятную и стабильную.

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.

По мнению Эмитента, риски, связанные с политической и экономической ситуацией, связанные с возможными военными конфликтами, риски, связанные с введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе присутствия Группы эмитента в текущих условиях неопределенности относительно дальнейшего развития геополитической ситуации, не поддаются оценке. Данная группа рисков не может быть подконтрольна Эмитенту из-за их глобального масштаба. В случае наступления указанных рисков Группа эмитента предпримет все возможные меры по снижению их негативного влияния на финансово-хозяйственную деятельность Группы.

Возможными действиями Компании в условиях реализации данной группы рисков могут быть:

- ✓ *Мероприятия по контролю и управлению экономикой девелоперских проектов*
- ✓ *Усиление внимания к качеству продукта*
- ✓ *Усиление контроля строительства*
- ✓ *Сокращение внутренних издержек и непроизводственных затрат*
- ✓ *Формирование запаса ликвидности и открытие не проектных лимитов*
- ✓ *Усиление кадрового ресурса*
- ✓ *Отслеживание государственных инициатив и реализация возникающих благодаря им возможностей*

2.8.3. Финансовые риски

Описываются риски, связанные с влиянием изменения процентных ставок, валютного курса, инфляции на финансовое положение группы эмитента, в том числе на ликвидность, источники финансирования, ключевые финансовые показатели. Указываются предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения процентных ставок, валютного курса, инфляции:

Эмитент выделяет следующие финансовые риски:

- ✓ *Рост процентных ставок проектного финансирования*

Риск роста процентных ставок проектного финансирования заключается в возможности возникновения финансовых потерь из-за неблагоприятных изменений процентных ставок.

Увеличение процентных ставок может привести к росту процентной нагрузки по проектному финансированию и снижению рентабельности проектов в связи с переходом проектов на реализацию по схеме эскроу, за счет необходимости «замораживать» денежные средства на эскроу-счетах и привлекать целевые кредиты банков в полном объеме проектной стоимости строительства.

Компания осуществляет и будет осуществлять в будущем постоянный мониторинг банковского рынка, расширять круг банков-партнеров и инвесторов, внедрять современные способы финансирования, такие как привлечение крупных институциональных инвесторов, взаимодействие с государственными корпорациями, интеграция комплекса финансовых продуктов в одном проекте для достижения комфортных условий финансирования, целевого уровня долговой и процентной нагрузки.

Бизнес-модель Группы, благодаря которой достигается высокий уровень показателя обеспеченности кредита будущими ожидаемыми денежными потоками по проектам Компании, позволяет обеспечить покрытие задолженности по проектному финансированию поступлениями по счетам эскроу почти на всем протяжении реализации проекта, что ведет к снижению эффективной ставки по проектному финансированию и ее влияния на экономику проектов. Это позволяет снизить риски, связанные с возможным увеличением расходов по обслуживанию заемных средств, и обеспечить устойчивый рост компаний Группы.

✓ Рост ключевой ставки

Риск роста ключевой ставки заключается в возможности возникновения финансовых потерь из-за неблагоприятных изменений процентных ставок по проектному финансированию и ставок по ипотеке.

Рост ключевой ставки приводит к росту ставок по проектному финансированию и ипотеке, что в свою очередь увеличивает процентную нагрузку проектов Группы и может привести к снижению спроса на объекты недвижимости в девелоперских проектах Группы эмитента.

Важным фактором нивелирования данного риска могут стать программы Правительства Российской Федерации по субсидированию ставок проектного финансирования и ставок ипотеки.

✓ Рост инфляции

Риск роста инфляции заключается в возможности ухудшения финансового положения из-за роста инфляции.

Рост инфляции оказывает существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Группы эмитента и может привести к снижению маржинальности проектов Компании вследствие удорожания строительных материалов, работ и услуг, используемых Группой эмитента в своей деятельности, снижения покупательского спроса, роста процентной нагрузки на фоне замедления темпов покрытия проектного финансирования поступлениями на счета эскроу.

Компания планирует и будет планировать в будущем бюджеты проектов с учетом резервов за счет которых может быть покрыто полностью или частично возможное увеличение цен на материалы, работы и услуги, а проектное финансирование привлекается с учетом резерва на непредвиденные расходы и удорожание согласованного банком-кредитором. Реализация сбалансированного портфеля качественных проектов в различных классах жилой недвижимости (комфорт-, бизнес- и премиум-класс) с большим выбором планировочных решений для разных бюджетов, внедрение программ субсидирования ипотеки совместно с крупнейшими банками страны, предложение системы скидок и рассрочек для покупателей выступают и будут, по мнению Эмитента, выступать драйвером поддержания спроса на проекты.

✓ Изменение валютных курсов

Риск изменения валютных курсов заключается в возможности финансовых потерь из-за изменения курса валюты на сырье и материалы, цена которых зависит от курса валют.

Ослабление курса рубля может привести к росту стоимости отдельных видов строительных материалов и оборудования, используемых компаниями Группы, стоимость которых зависит от курса иностранной валюты.

Ослабление курса рубля может привести к росту стоимости таких строительных материалов и оборудования как лифтовое оборудование, оборудование котельной, кабельная продукция, отделочные материалы, стоимость которых напрямую зависит от динамики курса иностранной валюты. Вес данных статей в общей стоимости строительства Группы не превышает 15%.

Риски роста себестоимости строительства вследствие ослабления курса рубля нивелируются бюджетами на непредвиденные расходы и инфляционное удорожание, согласованные с банками, финансирующими строительство. Компания и в дальнейшем планирует включать в бюджеты проектов резервы на непредвиденные расходы и инфляционное удорожание.

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

Снижение инфляции может благоприятно повлиять на спрос на продукцию Группы, что может увеличить валовый доход дочерних обществ Эмитента от продажи недвижимости, что окажет позитивное влияние на кредитоспособность Эмитента.

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 росту процентной нагрузки, что может негативно повлиять на деятельность Эмитента и исполнение им обязательств по ценным бумагам.

По мнению Эмитента, инфляция на уровне 10% 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 консолидированной финансовой отчетности группы эмитента наиболее подвержены изменению в результате влияния финансовых рисков, указанных в настоящем пункте, в том числе указываются вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Наиболее подвержены изменению в результате влияния финансовых рисков следующие показатели консолидированной финансовой отчетности: выручка, себестоимость, чистая прибыль, дебиторская задолженность, кредиторская задолженность, займы полученные, финансовые расходы.

<i>Риск</i>	<i>Вероятность</i>	<i>Характер изменений в отчетности</i>
<i>Рост процентных ставок проектного финансирования</i>	<i>Умеренная</i>	<i>Рост займов полученных, рост финансовых расходов и как следствие снижение чистой прибыли</i>
<i>Рост ключевой ставки</i>	<i>Умеренная</i>	<i>Рост финансовых расходов, рост дебиторской задолженности, снижение выручки и как следствие снижение чистой прибыли</i>
<i>Рост инфляции</i>	<i>Умеренная</i>	<i>Рост себестоимости, кредиторской/дебиторской задолженности, рост займов полученных, рост финансовых расходов и как следствие снижение чистой прибыли</i>
<i>Изменение валютного курса</i>	<i>Умеренная</i>	<i>При ослаблении рубля – рост себестоимости, рост кредиторской задолженности, рост займов полученных</i>

2.8.4. Правовые риски

Описываются правовые риски, связанные с деятельностью группы эмитента, в том числе риски: связанные с изменением валютного законодательства:

Риски, связанные с изменением валютного законодательства – это риски, которые могут возникнуть при осуществлении валютных операций в связи с изменениями в законодательстве в отношении таких операций.

Группа осуществляет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации, политика Правительства Российской Федерации направлена на стабилизацию и укрепление внутренней валюты. В связи с этим риски для Группы, связанные с изменением валютного регулирования, по мнению Эмитента отсутствуют.

связанные с изменением законодательства о налогах и сборах:

Риски, связанные с изменением налогового законодательства, оказывают влияние на любые организации, осуществляющей деятельность в Российской Федерации.

Налоговое законодательство Российской Федерации подвержено частым изменениям, что осложняет налоговое планирование и принятие соответствующих решений. Невозможно исключить риск введения новых налогов или увеличения налоговых ставок, что может привести к росту налоговой нагрузки Группы эмитента и как следствие – снижению его чистой прибыли. По мнению Эмитента, риск изменения налогового законодательства в сторону существенного ужесточения на дату утверждения Проспекта, незначителен.

связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Риски изменения правил таможенного контроля и пошлин – это риски, связанные с несоблюдением участниками внешнеэкономической деятельности правил таможенного контроля и пошлин.

Группа не осуществляет деятельность, связанную с импортом – экспортом, в связи с чем указанные риски у Группы отсутствуют.

связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента и подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а также лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Указанные риски не оказывают влияние на деятельность Группы, поскольку основная деятельность Эмитента и подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, не подлежит лицензированию, у Группы отсутствуют объекты, нахождение которых в обороте ограничено.

связанные с изменениями судебной практики по вопросам, связанным с финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (группы эмитента), которые могут негативно сказаться на результатах его (ее) финансово-хозяйственной деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент и подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение:

Эмитент и подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение, не участвуют в судебных процессах, которые могут оказать существенное влияние на их финансово-хозяйственную деятельность.

в случае ведения эмитентом (группой эмитента) финансово-хозяйственной деятельности на рынках за пределами Российской Федерации, отдельно описываются правовые риски, связанные с ведением такой деятельности:

Группа не ведет финансово-хозяйственную деятельность на рынках за пределами Российской Федерации, в связи с чем риски, связанные с ведением такой деятельности, отсутствуют.

2.8.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Описывается риск, связанный с формированием негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении группы эмитента качестве производимых товаров (работ, услуг) или характере деятельности в целом

Риски потери деловой репутации связаны с возможными убытками Группы из-за негативного отношения клиентов, партнёров и инвесторов к Компании.

Возможное уменьшение числа клиентов вследствие репутационного риска, может привести к уменьшению объема продаж и сокращению выручки, и соответственно к ухудшению финансового положения Группы. Возможное негативное отношение партнеров к Компании может привести к ухудшению условий договоров, а возможное негативное отношение инвесторов – к уменьшению объемов финансирования и его удорожанию.

Группа принимает все возможные меры для минимизации вероятности возможного 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*
- ✓ *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*

2.8.6. Стратегический риск

Описываются риски, связанные с принятием ошибочных решений, определяющих стратегию деятельности и развития группы эмитента (стратегическое управление). В их числе могут быть описаны риски, возникающие вследствие неучета или недостаточного учета возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности группы эмитента, неправильного или недостаточно обоснованного определения перспективных направлений деятельности, в которых группа эмитента может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствия или обеспечения в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, трудовых) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности группы эмитента.

Стратегические риски – это риски убытков вследствие принятия ошибочных управленческих решений, которые были разработаны на ошибочных предположениях возможностях Компании и о развитии внешних условий.

Риск-менеджмент в Группе комплексно реализован на всех уровнях принятия решений:

- ✓ *Стратегический*

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

- ✓ *Тактический*

Тактическое управление рисками осуществляют руководители конкретных 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).

✓ **Операционный**

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.

Риск-менеджмент, организованный в Группе компаний, позволяет оперативно отслеживать тенденции рынка, статус реализации портфеля проектов, 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.

2.8.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Описываются риски, свойственные исключительно группе эмитента, в том числе риски:

связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента и подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Основная деятельность Эмитента и организаций Группы не подлежит лицензированию. Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии Эмитента и подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), отсутствуют, поскольку основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию, у Группы эмитента отсутствуют объекты, нахождение которых в обороте ограничено.

Риски, связанные с возможной ответственностью эмитента и подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, по обязательствам третьих лиц, в том числе подконтрольных эмитенту:

Риски, связанные с возможной ответственностью Эмитента и подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, по обязательствам третьих лиц – это риски недобросовестного исполнения такими лицами своих обязательств, что может привести к необходимости нести ответственность по обязательствам таких лиц и как следствие может оказать влияние на финансовые результаты деятельности Группы.

Риски, связанные с ответственностью Эмитента и подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, по обязательствам третьих лиц, в том числе подконтрольных Эмитенту, Эмитент не считает существенными. Финансовое положение подконтрольных Эмитенту организаций является устойчивым, их деятельность полностью контролируется Эмитентом и осуществляется в рамках единой стратегии Группы, реализуемой Эмитентом.

возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи товаров (работ, услуг) группы 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 существенное влияние на результаты деятельности. Риск отсутствует.

реализацией информационных угроз, в том числе обусловленных недостатком (уязвимостью) применяемых информационных технологий:

Риск реализации информационных угроз – это возможность нарушения информационной безопасности в результате случайных или преднамеренных воздействий в отношении информационных систем Группы, в том числе обусловленных недостатком (уязвимостью) применяемых информационных технологий, которая может привести к причинению ущерба Компании.

Группа эмитента выделяет следующие риски информационной безопасности: риск утечки персональных и конфиденциальных данных, риск потери или недоступности данных, риск использования/распространения неполной или недостоверной информации, риск неправомерного использования информации, риск внешних атак на информационную систему.

Компания обладает сформированной инновационной культурой и идеологией. LEGENDA использует большое количество инструментов автоматизации и цифровизации, улучшающих эффективность бизнес-процессов. Разрабатывается большое количество продуктовых инноваций, «ноу-хау».

В целях минимизации данной группы рисков Эмитент реализует множество решений в области информационной безопасности:

- ✓ внедрение системы предотвращения утечек данных
- ✓ мониторинг всех элементов ИТ-систем в режиме 24/7
- ✓ шифрование каналов передачи данных
- ✓ использование ЭЦП аккредитованных УЦ
- ✓ использование передовых технологий фильтрации и защиты трафика от вторжений
- ✓ актуальное антивирусное ПО и базы сигнатур
- ✓ регулярный инструктаж сотрудников по информационной безопасности

По мнению Эмитента, вероятность реализации рисков, связанных с реализацией информационных угроз, в том числе обусловленных недостатком (уязвимостью) применяемых информационных технологий, низкая. По мнению Эмитента, указанные риски не окажут существенного влияния на деятельность Группы эмитента, а также исполнение обязательств по ценным бумагам ввиду низкой вероятности.

негативным воздействием производственно-хозяйственной деятельности эмитента и подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, на окружающую среду:

На этапе строительства наиболее существенными негативными влияниями на окружающую среду являются:

- ✓ загрязнение атмосферного воздуха газопылевыми выбросами (строительная техника и автотранспорт, сварочные работы и т. д.)
- ✓ загрязнение подземных и сточных вод (заправка техники и автотранспорта, проливы бетонной смеси и различных растворов и т. д.)
- ✓ негативное воздействие на акустическую среду (строительная техника, свайные работы и т. д.)
- ✓ загрязнение окружающей среды строительными отходами

Организации, подконтрольные Эмитенту, имеющие для него существенное значение, и являющиеся застройщиками жилой недвижимости ведут свою деятельность с соблюдением всех отраслевых норм экологического законодательства Российской Федерации. Компании Группы, а именно ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ», ООО «ЛЕГЕНДА КОНСТРАКШН», АО «ЛЕГЕНДА МАЛООХТИНСКОГО», являются участниками различных саморегулируемых организаций, что также жестко регламентирует их деятельность в строительной отрасли.

Компании Группы не являются активными потребителями водных ресурсов, в договорах с подрядчиками заложены все требования по охране окружающей среды в рамках законодательства Российской Федерации, строительные площадки организованы с учетом экологических требований, осуществляется мониторинг экологических показателей по факту окончания строительства на объекте (исследование качества почв, радиационный контроль, отбор проб атмосферного воздуха, измерение уровней шума).

Указанные факторы позволяют снизить вероятность возникновения ущерба, связанного с негативным воздействием деятельности организаций, подконтрольных Эмитенту, имеющие для него существенное значение, и являющихся застройщиками жилой недвижимости.

По мнению Эмитента, риски, связанные с негативным воздействием производственно-хозяйственной деятельности Эмитента и подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, на окружающую среду, незначительны.

связанные с воздействием на производственно-хозяйственную деятельность эмитента (подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение) стихийных сил природы, в том числе землетрясений, наводнений, бурь, эпидемий:

Регионы, в которых Эмитент и подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение осуществляют производственно-хозяйственную деятельность, обладают развитой инфраструктурой, хорошим транспортным сообщением и не являются удаленными или труднодоступными. Риски, связанные с воздействием стихийных сил природы, в том числе землетрясений, наводнений, бурь, эпидемий по мнению Эмитента на дату утверждения Проспекта отсутствуют.

2.8.8. Риски кредитных организаций

Не применимо. Эмитент не является кредитной организацией.

2.8.9. Риски, связанные с приобретением ценных бумаг эмитента

для структурных облигаций эмитента описывается риск получения выплат в размере менее их номинальной стоимости:

Не применимо. Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы, не являются структурными облигациями.

иные риски, связанные со спецификой ценных бумаг эмитента, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта ценных бумаг:

Риски, связанные со спецификой Биржевых облигаций, в отношении которых осуществляется регистрация Проспекта, отсутствуют.

2.8.10. Иные риски, которые являются существенными для эмитента

Иные риски, являющиеся, по мнению Эмитента, существенными и не указанные ранее в настоящем пункте, отсутствуют.

Раздел 3. Сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита, а также сведения о работниках эмитента

3.1. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

Сведения, предусмотренные настоящим пунктом, указываются по каждому из органов управления эмитента (за исключением общего собрания участников эмитента).

Информация о Совете директоров

Члены Совета директоров ООО «ЛЕГЕНДА» избраны решением годового общего собрания участников Общества 31.03.2022 г., Протокол б/н от 01.04.2022 г.

1. Фамилия, Имя, Отчество: **Селиванов Василий Геннадьевич – Председатель Совета директоров**
Год рождения: **1976**

Сведения об уровне образования, о квалификации, специальности: **Высшее образование. Квалификация – экономист. Специальность – финансы и кредит.**

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
22.08.2016	по настоящее время	ООО «КВАРТИРНЫЙ ОТВЕТ»	Генеральный директор
24.11.2017	по настоящее время	ООО «ЛЕГЕНДА»	Председатель Совета директоров Общества
12.03.2018	по настоящее время	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	Генеральный директор
28.09.2018	25.08.2021	ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ»	Исполнительный директор
24.03.2020	14.05.2021	ООО «ТАКТИКА»	Генеральный директор
28.05.2021	по настоящее время	ООО «ФОРТУНА»	Генеральный директор

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента: **0%**

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации и количество акций подконтрольной эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: **доля участия в уставном капитале АО «ЛЕГЕНДА МАЛООХТИНСКОГО» - 0,01%, доля принадлежащих обыкновенных именных акций АО «ЛЕГЕНДА МАЛООХТИНСКОГО» - 0,01%.**

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 3.3 настоящего раздела: **указанные родственные связи отсутствуют**

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

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)": **указанные должности не занимал**

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) членов совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту: **не участвует**

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): **член Инвестиционного комитета**

Член Совета директоров не является независимым.

2. Фамилия, Имя, Отчество: **Клюев Алексей Васильевич**

Год рождения: **1977**

Сведения об уровне образования, о квалификации, специальности: **Высшее образование. Квалификация – менеджер. Специальность – менеджмент.**

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
12.10.2017	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
19.01.2023	по настоящее время	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ"	Исполнительный директор

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента: **0%**

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации и количество акций подконтрольной эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: **не участвует в уставном капитале указанных организаций.**

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 3.3 настоящего раздела: **указанные родственные связи отсутствуют**

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

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)": **указанные должности не занимал**

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) членов совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту: **не участвует**

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): **председатель Инвестиционного комитета**

Член Совета директоров не является независимым.

3. Фамилия, Имя, Отчество: *Лукьянов Алексей Александрович*

Год рождения: **1978**

Сведения об уровне образования, о квалификации, специальности: **Высшее образование. Квалификация – экономист. Специальность – финансы и кредит.**

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		Наименование организации	Должность
с	По		
01.06.2012	по настоящее время	ООО «ЛЕГЕНДА»	Первый заместитель генерального директора
11.02.2013	по настоящее время	ООО «ФОРМУЛА»	Генеральный директор
01.11.2013	06.02.2019	ООО «ЛЕГЕНДА МОСКОВСКОГО» (до 28.02.2019 г. ООО «ДИНАМИКА»)	Генеральный директор
15.05.2015	14.09.2021	ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ»	Финансовый директор
24.11.2017	по настоящее время	ООО «ЛЕГЕНДА»	Член Совета директоров Общества
01.10.2018	14.01.2022	ООО «ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО»	Финансовый директор
07.02.2019	14.01.2022	ООО «ЛЕГЕНДА МОСКОВСКОГО» (до 28.02.2019 г. ООО «ДИНАМИКА»)	Финансовый директор
27.08.2019	28.11.2019	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА ГРАФСКОГО» (до 17.01.2020 г. ООО «ФЕНИКС»)	Генеральный директор
27.08.2019	22.12.2022	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА ГРАФСКОГО» (до 17.01.2020 г. ООО «ФЕНИКС»)	Финансовый директор
15.09.2021	по настоящее время	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ"	Финансовый директор
18.10.2021	по настоящее время	ООО «БРИГ 6»	Генеральный директор
18.10.2021	по настоящее время	ООО «ПЯТЫЙ ДОК»	Генеральный директор
18.10.2021	по настоящее время	ООО «СЕПТИМА РИВЕР»	Генеральный директор
26.10.2021	по настоящее время	ООО "ЛЕГЕНДА СМАРТ"	Финансовый директор
18.10.2021	по настоящее время	ООО «АРТ РУМ»	Генеральный директор
18.10.2021	по настоящее время	ООО «РУМ»	Генеральный директор
17.01.2022	по настоящее время	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА САМПСОНИЕВСКОГО»	Финансовый директор

17.01.2022	по настоящее время	АО «ЛЕГЕНДА МАЛООХТИНСКОГО»	Финансовый директор
04.04.2022	по настоящее время	«ЛЕГЕНДА ДОМ»	Финансовый директор

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента: **0%**

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации и количество акций подконтрольной эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: **не участвует в уставном капитале указанных организаций.**

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 3.3 настоящего раздела: **указанные родственные связи отсутствуют**

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

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)": **указанные должности не занимал**

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) членов совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту: **не участвует**

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): **член Инвестиционного комитета**

Член Совета директоров не является независимым.

4. Фамилия, Имя, Отчество: **Сафронова Елена Геннадьевна**

Год рождения: **1973**

Сведения об уровне образования, о квалификации, специальности: **Высшее образование. Квалификация – юрист. Специальность – юриспруденция.**

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
25.01.2018	14.09.2021	ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ»	Директор по правовым и административным вопросам
15.09.2021	по настоящее время	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ»	Директор по правовым и административным вопросам
24.11.2017	по настоящее время	ООО «ЛЕГЕНДА»	Член Совета директоров Общества

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента: **0%**

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также

доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации и количество акций подконтрольной эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: **не участвует в уставном капитале указанных организаций.**

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 3.3 настоящего раздела: **указанные родственные связи отсутствуют**

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

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)": **указанные должности не занимал**

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) членов совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту: **не участвует**

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): **член Инвестиционного комитета**

Член Совета директоров не является независимым.

5. Фамилия, Имя, Отчество: **Тихонов Александр Вячеславович**

Год рождения: **1974**

Сведения об уровне образования, о квалификации, специальности: **Образование высшее. Квалификация – экономист. Специальность – коммерция.**

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
04.2010	22.03.2022	Некоммерческое партнерство Хоккейный клуб «Прометей»	Генеральный директор (по совместительству)
09.2015	по настоящее время	Некоммерческое партнерство Хоккейный клуб «ГЭС»	Генеральный директор (по совместительству)
11.2017	25.02.2022	ООО «Газпром переработка»	Заместитель генерального директора по управлению персоналом
24.11.2017	по настоящее время	ООО «ЛЕГЕНДА»	Член Совета директоров Общества
01.2018	05.2019	ООО «Газпром газэнергосеть»	Советник генерального директора (по совместительству)

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента: **0%**

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации и количество акций подконтрольной эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: **не участвует в уставном капитале указанных организаций.**

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 3.3 настоящего раздела: **указанные родственные связи отсутствуют**

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

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)": **указанные должности не занимал**

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) членов совета директоров (наблюдательного совета) в работе комитета по аудиту: **не участвует**

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): **не участвует**

Член Совета директоров является независимым.

Информация об единоличном исполнительном органе эмитента

Генеральный директор

Фамилия, Имя, Отчество: **Клюев Алексей Васильевич**

Год рождения: **1977**

Сведения об уровне образования, о квалификации, специальности: **Высшее образование.**

Квалификация – менеджер. Специальность – менеджмент.

Все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
12.10.2017	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
19.01.2023	по настоящее время	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ"	Исполнительный директор

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента: **0%**

Доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации и количество акций подконтрольной эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: **не участвует в уставном капитале указанных организаций.**

Характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 3.3 настоящего раздела: **указанные родственные связи отсутствуют**

Сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о

наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: **не привлекался**

Сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)": **указанные должности не занимал**

3.2. Сведения о политике эмитента в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

Основные положения политики в области вознаграждения и (или) компенсации расходов членов органов управления эмитента: **В соответствии с Уставом эмитента по решению Общего собрания участников членам Совета директоров в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов Совета директоров.**

Политика в области вознаграждения и компенсации расходов членов органов управления Эмитента не утверждена.

По каждому из органов управления эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) единоличного исполнительного органа 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 указанного органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение последнего завершенного отчетного года, а также за последний завершенный отчетный период, а также описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов управления эмитента, компенсированные эмитентом в течение последнего завершенного отчетного года, а также за последний завершенный отчетный период.

Совет директоров

Вид вознаграждения	Значение показателя за 2021 год, тыс. руб.	Значение показателя за 9 мес. 2022 года, тыс. руб.
заработная плата	17 110	11 810
премии	7 059	0
вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа управления	1 440	1 080
иные виды вознаграждения	0	0
расходы, связанные с исполнением функций членов органов управления эмитента, компенсированные эмитентом	0	0

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 на дату утверждения Проспекта отсутствуют**

3.3. Сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита

Описание организации управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита в соответствии с уставом (учредительным документом) эмитента и внутренними документами эмитента и решениями уполномоченных органов управления эмитента:

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

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

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.

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

К компетенциям совещания руководителей относится: информирование о текущей ситуации на строительном рынке, событиях и факторах, влияющих на деятельность Группы эмитента, 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.

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.

Для проверки состояния текущих дел, а также для проверки и подтверждения правильности годовых отчетов и бухгалтерских балансов компаний Группы может быть привлечен профессиональный аудитор (аудиторская фирма), не связанный имущественными интересами с Эмитентом, лицом, осуществляющим функции генерального директора Эмитента и участниками Эмитента.

Эмитент осуществляет мониторинг текущей ситуации и принимает решения в рамках разработанной стратегии, применяя гибкий подход в зависимости от изменяющихся условий.

Эмитент не создавал органы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью.

Сведения о наличии комитета по аудиту совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, его функциях, персональном и количественном составе: **такой комитет отсутствует**

Сведения о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) эмитента по управлению рисками и (или) внутреннему контролю, а также задачах и функциях указанного структурного подразделения (подразделений): **такие подразделения отсутствуют**

Информация о наличии структурного подразделения (должностного лица) эмитента, ответственного за организацию и осуществление внутреннего аудита, а также задачах и функциях указанного структурного подразделения (должностного лица): **такое структурное подразделение отсутствует**

Информация о наличии и компетенции ревизионной комиссии (ревизора) эмитента: **такая комиссия (ревизор) отсутствует**

Сведения о политике эмитента в области управления рисками, внутреннего контроля и внутреннего аудита, а также о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:

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».

Операционное управление рисками осуществляется на уровне департаментов в рамках организационной структуры Группы и регламентируется утвержденными Положениями по каждому департаменту.

Консолидированная политика Эмитента в области управления рисками, внутреннего контроля и внутреннего аудита на дату утверждения Проспекта отсутствует.

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. 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.

Политика в области внутреннего контроля и внутреннего аудита не установлена.

Генеральным директором Эмитента утверждены «Правила внутреннего контроля по предотвращению, выявлению и пресечению неправомерного использования инсайдерской информации и (или) манипулирования рынком».

3.4. Информация о лицах, ответственных в эмитенте за организацию и осуществление управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью и внутреннего контроля, внутреннего аудита

Ревизионная комиссия не образована.

Отдельное структурное подразделение (подразделения) по управлению рисками и (или) внутреннему контролю, структурное подразделение (должностное лицо), ответственное за организацию и осуществление внутреннего аудита у Эмитента отсутствует.

3.5. Сведения о любых обязательствах эмитента перед работниками эмитента и работниками подконтрольных эмитенту организаций, касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

Соглашения или обязательства Эмитента, или подконтрольных Эмитенту организаций, предусматривающие право участия работников Эмитента и работников подконтрольных эмитенту организаций в уставном капитале Эмитента, отсутствуют.

Раздел 4. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента

4.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников, членов) эмитента

Общее количество участников Эмитента на дату утверждения Проспекта: 2.

4.2. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента или лицах, имеющих право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента

Информация указывается в отношении лиц, имеющих право распоряжаться не менее чем 5 процентами голосов, приходящихся на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента.

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*

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): *7810723755*

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): *1187847061676*

Размер доли (в процентах) голосов, приходящихся на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которой имеет право распоряжаться лицо: *99%*

Вид права распоряжения голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которым обладает лицо (прямое распоряжение; косвенное распоряжение): *прямое распоряжение*

Признак права распоряжения голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента, которым обладает лицо (самостоятельное распоряжение; совместное распоряжение с иными лицами): *самостоятельное распоряжение*

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

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

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*

основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет контроль: *участие в юридическом лице, являющемся участником Эмитента*

признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, контроля: *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%*

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

4.3. Сведения о доле участия Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ("золотой акции")

Сведения, предусмотренные настоящим пунктом, не указываются в проспектах облигаций, не конвертируемых в акции.

Раздел 5. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им ценных бумагах

5.1. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

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: *Российская Федерация, г. Санкт-Петербург*

Адрес, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: *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*

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: *право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации*

Размер доли участия эмитента в уставном (складочном) капитале подконтрольной эмитенту организации: *100%*

Размер доли подконтрольной организации в уставном (складочном) капитале эмитента: *0%*

Описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации: *41.2 Строительство жилых и нежилых зданий*

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной эмитенту организации: *Совет директоров (наблюдательный совет) не сформирован, поскольку его образование не предусмотрено уставом организации.*

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной эмитенту организации: *Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, поскольку его образования не предусмотрено уставом организации.*

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту 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: *Российская Федерация, г. Санкт-Петербург*

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

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

Размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном (складочном) капитале 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: **косвенный контроль**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **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%**

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»**

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

Адрес, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: **196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А, офис 307, каб. 7**

ИНН: **7810776179**

ОГРН: **1197847198383**

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 сформирован, поскольку его образование не предусмотрено уставом организации**

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации: **Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, поскольку его образование не предусмотрено уставом организации**

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: **Российская Федерация, г. Санкт-Петербург**

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 ИНСТИТУТСКОГО» (до 14.12.2017 г. ООО «Омега Инвест»)

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

ИНН: 7842493293

ОГРН: 1137847113227

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

Адрес, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: *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*

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: *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 сформирован, поскольку его образование не предусмотрено уставом организации*

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации: *Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, поскольку его образование не предусмотрено уставом организации*

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: *Российская Федерация, г. Санкт-Петербург*

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 «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: *Российская Федерация, г. Санкт-Петербург*

Адрес, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: *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**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **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 сформирован, поскольку его образование не предусмотрено уставом организации**

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации: **Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, поскольку его образование не предусмотрено уставом организации**

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: **Российская Федерация, г. Санкт-Петербург**

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 ГРАФСКОГО» (до 17.01.2020 г. ООО «ФЕНИКС»)**

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

ИНН: **9717085773**

ОГРН: **1197746528946**

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва**

Адрес, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: **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.**

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.**

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 сформирован, поскольку его образование не предусмотрено уставом организации**

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации: **Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, поскольку его образование не предусмотрено уставом организации**

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: **Российская Федерация, г. Санкт-Петербург**

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 ЧЕРНОЙ РЕЧКИ»**

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

ИНН: **7810799345**

ОГРН: **1207800091542**

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

Адрес, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: **196210, г. Санкт-Петербург, Стартовая ул., д. 8, лит. А, офис 307, каб. 9**

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом: **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.**

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 сформирован, поскольку его образование не предусмотрено уставом организации**

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации: **Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, поскольку его образование не предусмотрено уставом организации**

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: **Российская Федерация, г. Санкт-Петербург**

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

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

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

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

7. Полное фирменное наименование: **Акционерное общество «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА МАЛООХТИНСКОГО» (до 03.08.2020 АО «Специализированный застройщик «Малоохтинский 68»)**

Сокращенное фирменное наименование: **АО «ЛЕГЕНДА МАЛООХТИНСКОГО»**

ИНН: **7806554991**

ОГРН: **1197847005036**

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

Адрес, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: **196210, г. Санкт-Петербург, Стартовая ул., д. 8, лит. А, офис 108, каб. 1**

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

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: **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: **0%**

Размер доли, количество, общая номинальная стоимость, общая балансовая стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: **0%, 0 шт., 0 руб., 0 руб.**

Эмитент осуществляет косвенный контроль над АО «ЛЕГЕНДА МАЛООХТИНСКОГО» через подконтрольное лицо – ООО «ТАКТИКА».

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

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

ИНН: **7816705569**

ОГРН: **1207800043440**

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

Адрес, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: **196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, дом 8, литер А, офис 303, каб. 2**

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

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

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации: **Совет директоров не избран, поскольку общим собранием акционеров не принято решение о его формировании.**

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации: **Коллегиальный исполнительный орган не сформирован, поскольку его образование не предусмотрено уставом организации.**

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: **Российская Федерация, г. Санкт-Петербург**

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.

5.2. Сведения о рейтингах эмитента

1. Объект рейтинга: Эмитент – Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА»

Вид рейтинга, который присвоен объекту рейтинговой оценки: **рейтинг кредитоспособности нефинансовых компаний**

История изменения значений рейтинга за три последних завершенных отчетных года, а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Дата присвоения (изменения) значения рейтинга	Значение рейтинга
05.08.2019 г.	ruBBB-; прогноз по рейтингу «стабильный»
03.08.2020 г.	ruBBB-; прогноз по рейтингу «стабильный»
03.08.2021 г.	ruBBB-; прогноз по рейтингу «позитивный»
29.07.2022 г.	ruBBB-; прогноз по рейтингу «стабильный»

Адрес сайта в сети "Интернет", на котором в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения рейтинга: **<https://www.raexpert.ru/ratings/methods/current>**

Полное фирменное наименование кредитного рейтингового агентства или иной организации, присвоившей рейтинг: **Акционерное общество "Рейтинговое Агентство "Эксперт РА"**

Сокращенное фирменное наименование кредитного рейтингового агентства или иной организации, присвоившей рейтинг: **АО "Эксперт РА"**

Место нахождения кредитного рейтингового агентства или иной организации, присвоившей рейтинг: **109240, г. Москва, Николоямская ул., д. 13, стр. 2, эт/пом/ком 7/1/13.**

ИНН: **7710248947**

ОГРН: **1037700071628**

2. Объект рейтинга: ценные бумаги Эмитента

Вид рейтинга, который присвоен объекту рейтинговой оценки: **кредитный рейтинг долговых инструментов**

Вид, категория (тип), серия (при наличии) и иные идентификационные признаки ценных бумаг, указанные в решении о выпуске ценных бумаг, а также регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг и дата его регистрации: **Биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным 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.**

Выпуск биржевых облигаций погашен 08.07.2021 г.

История изменения значений рейтинга за три последних завершённых отчётных года, а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Дата присвоения (изменения) значения рейтинга	Значение рейтинга
05.08.2019 г.	ruBBB-
03.08.2020 г.	ruBBB-

08.07.2021 г. Рейтинговое агентство АО «Эксперт РА» отозвало кредитный рейтинг долгового инструмента ООО «ЛЕГЕНДА» (облигации серии 001P-01) в связи с его полным погашением.

Адрес сайта в сети "Интернет", на котором в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения рейтинга: <https://www.raexpert.ru/ratings/methods/current>

Полное фирменное наименование кредитного рейтингового агентства или иной организации, присвоившей рейтинг: **Акционерное общество "Рейтинговое Агентство "Эксперт РА"**

Сокращенное фирменное наименование кредитного рейтингового агентства или иной организации, присвоившей рейтинг: **АО "Эксперт РА"**

Место нахождения кредитного рейтингового агентства или иной организации, присвоившей рейтинг: **109240, г. Москва, Николоямская ул., д. 13, стр. 2, эт/ном/ком 7/1/13.**

ИНН: **7710248947**

ОГРН: **1037700071628**

3. Объект рейтинга: ценные бумаги Эмитента

Вид рейтинга, который присвоен объекту рейтинговой оценки (кредитный рейтинг; иной рейтинг): **кредитный рейтинг долговых инструментов**

Вид, категория (тип), серия (при наличии) и иные идентификационные признаки ценных бумаг, указанные в решении о выпуске ценных бумаг, а также регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг и дата его регистрации: **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.**

История изменения значений рейтинга за три последних завершённых отчётных года, а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Дата присвоения (изменения) значения рейтинга	Значение рейтинга
08.06.2020 г.	ruBBB-
07.06.2021 г.	ruBBB-
06.04.2022 г.	ruBBB-

Адрес сайта в сети "Интернет", на котором в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения рейтинга: <https://www.raexpert.ru/ratings/methods/current>

Полное фирменное наименование кредитного рейтингового агентства или иной организации, присвоившей рейтинг: **Акционерное общество "Рейтинговое Агентство "Эксперт РА"**

Сокращенное фирменное наименование кредитного рейтингового агентства или иной организации, присвоившей рейтинг: **АО "Эксперт РА"**

Место нахождения кредитного рейтингового агентства или иной организации, присвоившей рейтинг: **109240, г. Москва, Николоямская ул., д. 13, стр. 2, эт/пом/ком 7/1/13.**

ИНН: **7710248947**

ОГРН: **1037700071628**

4. Объект рейтинга: **ценные бумаги Эмитента**

Вид рейтинга, который присвоен объекту рейтинговой оценки (кредитный рейтинг; иной рейтинг): **кредитный рейтинг долговых инструментов**

Вид, категория (тип), серия (при наличии) и иные идентификационные признаки ценных бумаг, указанные в решении о выпуске ценных бумаг, а также регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг и дата его регистрации: **Биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав серии 001P-03, имеющие присвоенный ПАО Московская Биржа регистрационный номер 4B02-03-00368-R-001P от 16.07.2020 г., Международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A101YD6.**

История изменения значений рейтинга за три последних завершённых отчетных года, а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Дата присвоения (изменения) значения рейтинга	Значение рейтинга
07.08.2020 г.	ruBBB-
05.08.2021 г.	ruBBB-
06.04.2022 г.	ruBBB-

Адрес сайта в сети "Интернет", на котором в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения рейтинга: **<https://www.raexpert.ru/ratings/methods/current>**

Полное фирменное наименование кредитного рейтингового агентства или иной организации, присвоившей рейтинг: **Акционерное общество "Рейтинговое Агентство "Эксперт РА"**

Сокращенное фирменное наименование кредитного рейтингового агентства или иной организации, присвоившей рейтинг: **АО "Эксперт РА"**

Место нахождения кредитного рейтингового агентства или иной организации, присвоившей рейтинг: **109240, г. Москва, Николоямская ул., д. 13, стр. 2, эт/пом/ком 7/1/13**

ИНН: **7710248947**

ОГРН: **1037700071628**

5. Объект рейтинга (ценные бумаги и (или) их эмитент): **ценные бумаги Эмитента**

Вид рейтинга, который присвоен объекту рейтинговой оценки (кредитный рейтинг; иной рейтинг): **кредитный рейтинг долговых инструментов**

Вид, категория (тип), серия (при наличии) и иные идентификационные признаки ценных бумаг, указанные в решении о выпуске ценных бумаг, а также регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг и дата его регистрации: **Биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав серии 001P-04, имеющие присвоенный ПАО Московская Биржа регистрационный номер 4B02-04-00368-R-001P от 30.03.2021 г., Международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A102Y66.**

История изменения значений рейтинга за три последних завершённых отчетных года, а также за период с даты начала текущего года до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

Дата присвоения (изменения) значения рейтинга	Значение рейтинга
06.04.2021 г.	ruBBB-
06.04.2022 г.	ruBBB-

Адрес сайта в сети "Интернет", на котором в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения рейтинга: **<https://www.raexpert.ru/ratings/methods/current>**

Полное фирменное наименование кредитного рейтингового агентства или иной организации, присвоившей рейтинг: *Акционерное общество "Рейтинговое Агентство "Эксперт РА"*

Сокращенное фирменное наименование кредитного рейтингового агентства или иной организации, присвоившей рейтинг: *АО "Эксперт РА"*

Место нахождения кредитного рейтингового агентства или иной организации, присвоившей рейтинг: *109240, г. Москва, Николоямская ул., д. 13, стр. 2, эт/пом/ком 7/1/13*

ИНН: *7710248947*

ОГРН: *1037700071628*

5.3. Дополнительные сведения о деятельности эмитентов, являющихся специализированными обществами

Не применимо. Эмитент не является специализированным обществом.

5.4. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Информация, предусмотренная настоящим пунктом, не раскрывается в проспекте облигаций, не конвертируемых в акции.

5.5. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Не применимо. Эмитент организован в форме общества с ограниченной ответственностью.

5.6. Сведения о выпусках ценных бумаг, за исключением акций

5.6.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Общее количество выпусков ценных бумаг эмитента каждого отдельного вида (за исключением акций), все ценные бумаги которых были погашены до даты утверждения проспекта ценных бумаг, а для облигаций – также их совокупная номинальная стоимость: *Погашен 1 (один) выпуск биржевых облигаций совокупной номинальной стоимостью 2 000 000 000 (Два миллиарда) рублей.*

5.6.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

У Эмитента имеется обязанность по раскрытию информации в отношении всех зарегистрированных и непогашенных выпусков ценных бумаг (биржевых облигаций).

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрыты тексты решений о выпуске таких ценных бумаг: <https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=37392&type=7>

5.7. Сведения о неисполнении эмитентом обязательств по ценным бумагам, за исключением акций

Факты неисполнения Эмитентом обязательств по ценным бумагам отсутствуют.

5.8. Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев акций эмитента

Эмитент организован в форме общества с ограниченной ответственностью

5.9. Информация об аудиторе эмитента

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

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

ИНН: *7826041116*

ОГРН: *1027810265449*

Место нахождения: *г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Аптекарский остров, Аптекарская наб., Д. 20, Литера А, ОФИС 801, ПОМЕЩ. 2*

Отчетный год (годы) и (или) иной отчетный период (периоды) из числа последних трех

завершенных отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) проверка отчетности эмитента: ***Аудитором проводилась проверка отчетности, составленной за 2019 год, 2020 год, 2021 год. Аудитором будет проводиться проверка отчетности за 2022 год.***

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка: ***Аудитором проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской отчетности, составленной в соответствии с РСБУ за 2019 год, за 2020 год, 2021 год.***

Аудитором будет проводиться независимая проверка годовой бухгалтерской отчетности, составленной в соответствии с РСБУ за 2022 год.

Сопутствующие аудиту и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги, которые оказывались (будут оказываться) эмитенту в течение последних трех завершенных отчетных лет и текущего года аудитором: ***сопутствующие аудиту и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги отсутствуют.***

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора, в том числе сведения о наличии существенных интересов (взаимоотношений), связывающих с эмитентом (членами органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента) аудитора эмитента, членов органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудитора, а также участников аудиторской группы, определяемой в соответствии с Международным стандартом контроля качества 1 "Контроль качества в аудиторских организациях, проводящих аудит и обзорные проверки финансовой отчетности, а также выполняющих прочие задания, обеспечивающие уверенность, и задания по оказанию сопутствующих услуг", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 9 января 2019 N 2н "О введении в действие международных стандартов аудита на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов Министерства финансов Российской Федерации", зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 31 января 2019 года N 53639: ***такие факторы отсутствуют***

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором эмитента для снижения влияния факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора: ***меры отсутствуют, так как факторы отсутствуют.***

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору эмитента за последний завершенный отчетный год, с отдельным указанием размера вознаграждения, выплаченного за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг: ***Фактический размер выплаченного вознаграждения 215 тыс. руб. за аудит обязательной отчетности Эмитента, сопутствующие услуги и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги не оказывались.***

Размер вознаграждения за оказанные аудитором эмитента услуги, выплата которого отложена или просрочена эмитентом, с отдельным указанием отложенного или просроченного вознаграждения за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг: ***отложенные и просроченные платежи отсутствуют***

Порядок выбора аудитора эмитента:

Процедура конкурса, связанного с выбором аудитора эмитента, и его основные условия: ***Наличие процедуры конкурса, связанного с выбором аудитора, не предусмотрено. Процедура конкурса не проводилась.***

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.

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора эмитента для утверждения общим собранием акционеров (участников, членов) эмитента, в том числе орган управления эмитента, принимающий решение о выдвижении кандидатуры аудитора эмитента: ***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. Вопрос об утверждении аудитора Эмитента включается в повестку дня Общего собрания участников Генеральным директором.

2. Полное фирменное наименование: **Юникон Акционерное Общество (до 17.09.2021 Акционерное общество «БДО Юникон»)**

Сокращенное фирменное наименование: **Юникон АО**

ИНН: **7716021332**

ОГРН: **1037739271701**

Место нахождения: **117587, Российская Федерация, г. Москва, Варшавское ш., д. 125, стр. 1, секция 11, 3 эт., пом. I, ком.50**

Отчетный год (годы) и (или) иной отчетный период (периоды) из числа последних трех завершенных отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) проверка отчетности эмитента: **Аудитором проводилась проверка отчетности, составленной за 6 месяцев 2019 года, 2019 год, 6 месяцев 2020 года, 2020 год, 6 месяцев 2021 года, 2021 год, 6 месяцев 2022 года. Аудитором будет проводиться проверка отчетности 2022 год.**

Вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка: **Аудитором проводилась независимая проверка консолидированной финансовой отчетности, составленной в соответствии с МСФО по состоянию на 31 декабря 2019 года, на 31 декабря 2020 года, на 31 декабря 2021 года. Аудитором проводилась обзорная проверка промежуточной консолидированной финансовой отчетности, составленной в соответствии с МСФО по состоянию на 30 июня 2019 года, на 30 июня 2020 года на 30 июня 2021 года, на 30 июня 2022 года.**

Аудитором будет проводиться независимая проверка консолидированной финансовой отчетности, составленной в соответствии с МСФО по состоянию на 31 декабря 2022 года.

Сопутствующие аудиту и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги, которые оказывались (будут оказываться) эмитенту в течение последних трех завершенных отчетных лет и текущего года аудитором: **сопутствующие аудиту и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги отсутствуют.**

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора, в том числе сведения о наличии существенных интересов (взаимоотношений), связывающих с эмитентом (членами органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента) аудитора эмитента, членов органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудитора, а также участников аудиторской группы, определяемой в соответствии с Международным стандартом контроля качества 1 "Контроль качества в аудиторских организациях, проводящих аудит и обзорные проверки финансовой отчетности, а также выполняющих прочие задания, обеспечивающие уверенность, и задания по оказанию сопутствующих услуг", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 9 января 2019 N 2н "О введении в действие международных стандартов аудита на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов Министерства финансов Российской Федерации", зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 31 января 2019 года N 53639: **такие факторы отсутствуют**

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором эмитента для снижения влияния факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора: **меры отсутствуют, так как факторы отсутствуют.**

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору эмитента за последний завершенный отчетный год, с отдельным указанием размера вознаграждения, выплаченного за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг: **Фактический размер выплаченного вознаграждения за независимую проверку МСФО 5 191,28 тыс. руб., за обзорную проверку – 2 045,39 тыс. руб., сопутствующие услуги и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги не оказывались.**

Размер вознаграждения за оказанные аудитором эмитента услуги, выплата которого отложена или просрочена эмитентом, с отдельным указанием отложенного или просроченного вознаграждения за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг: **отложенные и просроченные платежи отсутствуют.**

В отношении аудитора эмитента, который проводил (будет проводить) проверку консолидированной финансовой отчетности эмитента, дополнительно раскрывается фактический размер вознаграждения, выплаченного за последний заверченный отчетный год эмитентом и подконтрольными эмитенту организациями, имеющими для него существенное значение, указанному аудитору, а если аудитор эмитента является членом объединения организаций, включенного в перечень российских сетей аудиторских организаций или перечень международных сетей аудиторских организаций, - также организациям, которые являются членами того же объединения организаций, членом которого является аудитор эмитента (входят с аудитором эмитента в одну сеть аудиторских организаций), с отдельным указанием размера вознаграждения, выплаченного за аудит (проверку), в том числе обязательный, консолидированной финансовой отчетности эмитента и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг: **В 2021 году подконтрольные эмитенту организациями, имеющие для него существенное значение, не выплачивали вознаграждения указанному аудитору, а также организациям, которые являются членами того же объединения организаций, членом которого является аудитор эмитента (входят с аудитором эмитента в одну сеть аудиторских организаций).**

Сведения о фактическом размере вознаграждения, выплаченного Эмитентом данному аудитору за аудит консолидированной финансовой отчетности, указаны выше в данном пункте Проспекта.

Порядок выбора аудитора эмитента:

Процедура конкурса, связанного с выбором аудитора эмитента, и его основные условия: **Наличие процедуры конкурса, связанного с выбором аудитора, не предусмотрено. Процедура конкурса не проводилась. 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.**

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора эмитента для утверждения общим собранием акционеров (участников, членов) эмитента, в том числе орган управления эмитента, принимающий решение о выдвижении кандидатуры аудитора эмитента: **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. Вопрос об утверждении аудитора Эмитента включается в повестку дня Общего собрания участников Генеральным директором.**

5.10. Иная информация об эмитенте

Отсутствует.

Раздел 6. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность), бухгалтерская (финансовая) отчетность

6.1. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность)

Состав консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности) эмитента, содержащейся в проспекте ценных бумаг:

Состав годовой консолидированной финансовой отчетности за 2019, 2020, 2021 годы:

- *Аудиторское заключение независимого аудитора*
- *Консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе*
- *Консолидированный отчет о финансовом положении*
- *Консолидированный отчет о движении денежных средств*
- *Консолидированный отчет об изменениях в капитале*
- *Примечания к консолидированной финансовой отчетности*

Годовая консолидированная финансовая отчетность за 2019, 2020, 2021 годы вместе с аудиторским заключением в отношении указанной годовой консолидированной финансовой отчетности приведены в Приложении №1 к настоящему Проспекту.

Состав промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности Эмитента за 6 месяцев 2022 года:

- *Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности*
- *Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе*
- *Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении*
- *Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств*
- *Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в капитале*
- *Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности*

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за 6 месяцев 2022 года вместе с заключением по результатам обзорной проверки в отношении указанной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности приведена в Приложении №2 к настоящему Проспекту.

6.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, содержащейся в проспекте ценных бумаг:

Состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 2019, 2020, 2021 годы:

- *Аудиторское заключение независимого аудитора*
- *Бухгалтерский баланс*
- *Отчет о финансовых результатах*
- *Отчет об изменениях капитала*
- *Отчет о движении денежных средств*
- *Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах*

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2019, 2020, 2021 годы вместе с аудиторским заключением в отношении указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности опубликована на странице в сети Интернет: <https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=37392&type=3>

- промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, составленная за последний заверченный отчетный период, состоящий из 3, 6 или 9 месяцев отчетного года, а если в отношении указанной отчетности проведен аудит - вместе с аудиторским заключением. Эмитенты, которые обязаны раскрывать промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, вправе привести в

проспекте ценных бумаг ссылку на страницу в сети Интернет, на которой опубликована промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента:

Состав промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, составленной за последний завершенный отчетный период, состоящий из 9 месяцев 2022 года:

- ***Бухгалтерский баланс***
- ***Отчет о финансовых результатах***

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за последний завершенный отчетный период, состоящий из 9 месяцев 2022 года, опубликована на странице в сети Интернет: <https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=37392&type=3>

Раздел 7. Сведения о ценных бумагах

В связи с тем, что Проспект составлен в отношении Программы, в соответствии с Положением Банка России от 27.03.2020 №714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», вместо сведений, предусмотренных настоящим разделом, указываются сведения о ценных бумагах, предусмотренные Программой облигаций.

7.1. Вид, категория (тип), иные идентификационные признаки ценных бумаг

Вид ценных бумаг: *биржевые облигации*

Иные идентификационные признаки облигаций, размещаемых в рамках программы облигаций: *биржевые облигации процентные и (или) дисконтные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав, размещаемые в рамках Программы.*

Информация о серии каждого выпуска Биржевых облигаций будет указана в Решении о выпуске биржевых облигаций.

Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы, могут являться «зелеными облигациями», и (или) «социальными облигациями», и (или) «инфраструктурными облигациями», и (или) «облигациями устойчивого развития», и (или) «адаптационными облигациями», и (или) «облигациями, связанные с целями устойчивого развития», и (или) «облигациями климатического перехода».

Иные идентификационные признаки Биржевых облигаций могут быть установлены в Решении о выпуске.

7.2. Указание на способ учета прав

Предусмотрен обязательный централизованный учет прав на Биржевые облигации.

Депозитарий, осуществляющий централизованный учет прав на Биржевые облигации:

Полное фирменное наименование: Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»

Сокращенное фирменное наименование: НКО АО НРД

Место нахождения: Российская Федерация, город Москва

ИНН: 7702165310

Основной государственный регистрационный номер: 1027739132563

В случае прекращения деятельности НКО АО НРД в связи с его реорганизацией централизованный учет прав на Биржевые облигации будет осуществляться его правопреемником. В тех случаях, когда упоминается НКО АО НРД, подразумевается НКО АО НРД или его правопреемник.

7.3. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска

Номинальная стоимость каждой Биржевой облигации Программой не определяется, а будет установлена в соответствующем Решении о выпуске по каждому выпуску Биржевых облигаций.

Максимальная сумма номинальных стоимостей Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы, составляет 50 000 000 000 (Пятьдесят миллиардов) российских рублей включительно или эквивалент этой суммы в иностранной валюте, рассчитываемый по курсу Банка России на дату подписания уполномоченным лицом Эмитента Решения о выпуске биржевых облигаций.

Индексация номинальной стоимости Биржевых облигаций не предусмотрена.

7.4. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска

Указываются права владельцев ценных бумаг выпуска в зависимости от их вида, категории (типа).

7.4.1 Права владельца обыкновенных акций

Данные не указываются, поскольку Эмитент не является акционерным обществом.

7.4.2 Права владельца привилегированных акций

Данные не указываются, поскольку Эмитент не является акционерным обществом.

7.4.3 Права владельца облигаций

Каждая Биржевая облигация имеет равный объем и сроки осуществления прав в рамках Выпуска вне зависимости от времени приобретения ценной бумаги Выпуска.

Владелец Биржевой облигации имеет право на получение при погашении Биржевой облигации в предусмотренный ею срок номинальной стоимости Биржевой облигации (соответствующей части номинальной стоимости, в случае если погашение номинальной стоимости осуществляется по частям в соответствии с Решением о выпуске ценных бумаг либо в случае если решение о частичном досрочном погашении принято Эмитентом в соответствии с п. 6.5.2 Программы).

В случае, если Решением о выпуске будет предусмотрена выплата купонного дохода, владелец Биржевой облигации имеет право на получение установленного в ней дохода (процента от номинальной стоимости (непогашенной части номинальной стоимости) Биржевых облигаций)).

Владелец Биржевых облигаций имеет право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций и выплаты ему накопленного купонного дохода (в случае, если Решением о выпуске будет предусмотрена выплата купонного дохода), рассчитанного на дату исполнения обязательств по досрочному погашению Биржевых облигаций, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Решением о выпуске ценных бумаг.

Все задолженности Эмитента по Биржевым облигациям будут юридически равны и в равной степени обязательны к исполнению.

Эмитент обязуется обеспечить владельцам Биржевых облигаций возврат средств инвестирования в случае признания в соответствии с законодательством Российской Федерации выпуска Биржевых облигаций недействительным.

Владелец Биржевых облигаций имеет право свободно продавать и иным образом отчуждать Биржевые облигации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Владелец Биржевых облигаций вправе осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Эмитент обязуется обеспечить права владельцев Биржевых облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

Право на Биржевую облигацию переходит к приобретателю с даты внесения приходной записи по счету депо приобретателя.

Права, закрепленные Биржевой облигацией, переходят к их приобретателю с даты перехода прав на эту ценную бумагу.

В случаях, установленных Указом Президента Российской Федерации от 01.03.2022 № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации», при переходе прав на ценные бумаги к лицам иностранных государств, совершающих недружественные действия, предусмотрен особый порядок получения разрешений на совершение таких сделок.

Иные ограничения в обороте Биржевых облигаций не предусмотрены.

7.4.3.1. В случае предоставления обеспечения по облигациям выпуска указываются права владельцев облигаций, возникающие из такого обеспечения, в соответствии с условиями обеспечения, указанными в решении о выпуске облигаций, а также то, что с переходом прав на облигацию с обеспечением к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения. Указывается, что передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на облигацию является недействительной.

Предоставление обеспечения по Биржевым облигациям, размещаемым в рамках Программы, не предусмотрено.

7.4.3.2. Для структурных облигаций указывается право владельцев структурных облигаций на получение выплат по ним в зависимости от наступления или ненаступления одного или нескольких обстоятельств, предусмотренных решением о выпуске структурных облигаций.

Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы, не являются структурными облигациями.

7.4.3.3. Для облигаций без срока погашения указывается данное обстоятельство. Указывается право эмитента отказаться в одностороннем порядке от выплаты процентов по таким облигациям, в случае если такое право предусматривается решением о выпуске облигаций.

Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы, не являются облигациями без срока погашения.

7.4.3.4. Для облигаций с ипотечным покрытием указываются права владельцев облигаций, возникающие из залога ипотечного покрытия, в соответствии с условиями такого залога, указанными в решении о выпуске облигаций, а также то, что с переходом прав на облигацию с ипотечным покрытием к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из залога ипотечного покрытия. Указывается на то, что передача прав, возникших из залога ипотечного покрытия, без передачи прав на облигацию с ипотечным покрытием является недействительной.

Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы, не являются облигациями с ипотечным покрытием

7.4.4 Права владельца опционов эмитента

Биржевые облигации не являются опционами Эмитента.

7.4.5 Права владельца российских депозитарных расписок

Биржевые облигации не являются российскими депозитарными расписками

7.4.6 Дополнительные сведения о правах владельца конвертируемых ценных бумаг

Биржевые облигации не являются конвертируемыми ценными бумагами

7.4.7 Дополнительные сведения о правах владельцев ценных бумаг, предназначенных для квалифицированных инвесторов

Биржевые облигации, размещаемые в рамках Программы, не являются и не могут являться ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов.

7.5. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям

7.5.1 Форма погашения облигаций

Погашение Биржевых облигаций производится денежными средствами в валюте, в которой выражена номинальная стоимость Биржевой облигации, в безналичном порядке.

Возможность и условия выбора владельцами Биржевых облигаций формы их погашения не предусмотрена.

Биржевые облигации имуществом не погашаются.

7.5.2 Срок погашения облигаций

Максимальный срок погашения Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Проспекта, составляет 3 640 (Три тысячи шестьсот сорок) дней с даты начала размещения выпуска Биржевых облигаций в рамках Программы.

Срок погашения Биржевых облигаций будет определен в Решении о выпуске биржевых облигаций отдельно по каждому выпуску Биржевых облигаций, размещаемому в рамках Программы.

7.5.3 Порядок и условия погашения облигаций

Порядок и условия погашения Программой не определяются, а будут установлены в Решении о выпуске биржевых облигаций.

Решением о выпуске может быть установлено погашение номинальной стоимости Биржевых облигаций единовременно или по частям.

7.5.3.1 Порядок определения выплат по каждой структурной облигации при ее погашении

Биржевые облигации не являются структурными облигациями

7.5.4 Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации

Указывается размер дохода или порядок его определения, в том числе размер дохода, выплачиваемого по каждому купону, или порядок его определения

В рамках Программы биржевых облигаций могут быть размещены Биржевые облигации, предусматривающие получение одного из указанных видов доходов или любого их сочетания: купонного дохода, дисконта.

Сведения о предусмотренных видах дохода будут указаны в соответствующем Решении о выпуске ценных бумаг.

А) Купонный доход

В случае, если Решением о выпуске ценных бумаг будет предусмотрена выплата купонного дохода:

Доходом по Биржевым облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период в виде процентов от номинальной стоимости (здесь, ранее и далее под номинальной стоимостью подразумевается номинальная стоимость Биржевых облигаций или ее непогашенная часть) и выплачиваемых в дату окончания соответствующего купонного периода.

Размер купонного дохода (процента) по Биржевым облигациям или порядок его определения в виде формулы с переменными, значения которых не могут изменяться в зависимости от усмотрения Эмитента (далее – порядок определения процентной ставки), Программой не определяется.

Если иное не установлено Решением о выпуске ценных бумаг, расчет суммы выплат на одну Биржевую облигацию, выплачиваемого по каждому купону, производится по следующей формуле:

$KDi = Ci * Nom * (ДОКП(i) - ДНКП(i)) / (365 * 100\%)$, где

KDi - величина купонного дохода по каждой Биржевой облигации по i-му купонному периоду в валюте, в которой выражена номинальная стоимость Биржевой облигации;

Nom - номинальная стоимость одной Биржевой облигации в валюте, в которой выражена номинальная стоимость Биржевой облигации;

Ci - размер процентной ставки по i-му купону, проценты годовых;

ДНКП(i) - дата начала i-го купонного периода.

ДОКП(i) - дата окончания i-го купонного периода.

i - порядковый номер купонного периода (i=1,2,3...N), где N - количество купонных периодов.

Размер купонного дохода рассчитывается с точностью до второго знака после запятой (округление второго знака после запятой производится по правилам математического округления: в случае, если третий знак после запятой больше или равен 5, второй знак после запятой увеличивается на единицу, в случае, если третий знак после запятой меньше 5, второй знак после запятой не изменяется).

Размер купонного дохода (процента) или порядок определения процентной ставки определяется уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента в порядке, указанном ниже.

В случае если доход по облигациям выплачивается за определенные периоды (купонные периоды), указываются такие периоды или порядок их определения.

Эмитент устанавливает купонные периоды или порядок их определения по каждому отдельному выпуску в соответствующем Решении о выпуске биржевых облигаций

Порядок определения процентной ставки по первому купону:

Процентная ставка или порядок определения процентной ставки по первому купону определяется Эмитентом в зависимости от способа размещения Биржевых облигаций: до даты начала размещения Биржевых облигаций либо в ходе проведения организованных торгов, на которых осуществляется размещение Биржевых облигаций.

Порядок определения процентной ставки по купонам, начиная со второго (в случае, если Биржевые облигации имеют более одного купона):

а) До даты начала размещения Биржевых облигаций Эмитент может принять решение о размере купонного дохода или порядке определения процентных ставок, по купонным периодам начиная со второго по i -ый купонный период ($i = 2, \dots, N$).

До даты начала размещения Биржевых облигаций Эмитент обязан определить размер процента или порядок определения процентной ставки, в отношении каждого из купонных периодов, следующих за первым, которые начинаются до завершения размещения Биржевых облигаций, а также в отношении купонных периодов, если дата определения размера (порядка определения размера) процента (купона) по ним наступает позднее первого дня срока, в течение которого владельцами Биржевых облигаций могут быть заявлены требования о приобретении Биржевых облигаций.

Эмитент информирует Биржу и депозитарий, осуществляющий централизованный учет прав на Биржевые облигации, о принятых решениях, в том числе об определенных ставках, либо порядке определения процентных ставок до даты начала размещения Биржевых облигаций.

б) Процентная ставка или порядок определения процентной ставки по каждому купонному периоду, размер (порядок определения размера) которых не был установлен Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций, определяется Эмитентом после завершения размещения Биржевых облигаций не позднее первого дня срока, в течение которого владельцами Биржевых облигаций могут быть заявлены требования о приобретении Биржевых облигаций.

Эмитент информирует Биржу и депозитарий, осуществляющий централизованный учет прав на Биржевые облигации о принятых решениях, в том числе об определенных ставках, либо порядке определения процентных ставок не позднее первого дня срока, в течение которого владельцами Биржевых облигаций могут быть заявлены требования о приобретении Биржевых облигаций.

Порядок раскрытия (предоставления) информации о размере дохода (купона) по облигациям или о порядке его определения и (или) об этих значениях (параметрах, условиях) или о порядке их определения:

Информация об установленной процентной ставке или порядке определения процентной ставки на каждый из купонных периодов раскрывается Эмитентом в следующие сроки с даты установления уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента размера процентной ставки или порядка определения процентной ставки на каждый из купонных периодов в Ленте новостей не позднее 1 (Одного) рабочего дня.

При этом:

- в случае установления размера процентной ставки или порядка определения процентной ставки по Биржевым облигациям до начала срока их размещения Эмитент обязуется раскрыть информацию об этом не позднее даты начала размещения Биржевых облигаций;*
- в случае установления размера процентной ставки по Биржевым облигациям в дату начала срока их размещения Эмитент обязуется раскрыть информацию об этом в дату начала срока размещения Биржевых облигаций, но не позднее даты заключения первого договора, направленного на размещение Биржевых облигаций;*
- в случае установления размера процентной ставки или порядка определения процентной ставки по Биржевым облигациям после завершения размещения Биржевых облигаций Эмитент обязуется раскрыть информацию об этом не позднее первого дня срока, в течение которого владельцами Биржевых облигаций могут быть заявлены требования о приобретении Биржевых облигаций.*

Информация об установленных ставках или порядке определения процентных ставок по Биржевым облигациям может быть указана в соответствующем Решении о выпуске биржевых облигаций.

Б) Дисконт

В случае размещения Биржевых облигаций по цене ниже их номинальной стоимости, доходом по Биржевым облигациям является разница между номинальной стоимостью Биржевых облигаций и ценой их размещения (дисконт).

Размер (порядок определения размера) дисконта Программой не определяется.

7.5.5 Порядок и срок выплаты дохода по облигациям

Срок выплаты дохода по Биржевым облигациям или порядок его определения:

А) Купонный доход

В случае, если Решением о выпуске ценных бумаг будет предусмотрена выплата купонного дохода:

Купонный доход по Биржевым облигациям, начисляемый за каждый купонный период, выплачивается в дату окончания соответствующего купонного периода.

Если дата окончания купонного периода приходится на нерабочий день, то перечисление надлежащей суммы производится в первый Рабочий день, следующий за датой окончания купонного периода. Владелец Биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Б) Дисконт

В случае размещения Биржевых облигаций по цене ниже их номинальной стоимости доходом по Биржевым облигациям является разница между номинальной стоимостью Биржевых облигаций и ценой их размещения (дисконт).

Выплата номинальной стоимости Биржевых облигаций осуществляется при их погашении. Срок выплаты номинальной стоимости Программой не определяется.

Выплата купонного дохода по Биржевым облигациям производится денежными средствами в безналичном порядке в валюте, в которой выражена номинальная стоимость Биржевых облигаций.

Порядок выплаты дохода по Биржевым облигациям Программой не определяется, а будет установлен в соответствующем Решении о выпуске биржевых облигаций.

7.5.6 Порядок и условия досрочного погашения облигаций

В случае если предусматривается возможность досрочного погашения облигаций, указываются стоимость (порядок определения стоимости), порядок и условия досрочного погашения облигаций, срок (порядок определения срока), в течение которого облигации могут быть досрочно погашены эмитентом либо владельцами облигаций могут быть направлены (предъявлены) заявления, содержащие требование о досрочном погашении облигаций, порядок раскрытия эмитентом информации об условиях и итогах досрочного погашения облигаций, а также иные условия досрочного погашения облигаций, предусмотренные решением о выпуске облигаций, в зависимости от того, осуществляется ли досрочное погашение по усмотрению эмитента или по требованию владельцев облигаций.

Досрочное погашение Биржевых облигаций допускается только после их полной оплаты.

Биржевые облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

Досрочное погашение Биржевых облигаций производится денежными средствами в безналичном порядке в валюте, в которой выражена номинальная стоимость Биржевых облигаций.

7.5.6.1 Досрочное погашение облигаций по требованию их владельцев

Возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев Программой не определяется.

Наличие или отсутствие возможности досрочного погашения по требованию владельцев Биржевых облигаций будет установлено в Решении о выпуске ценных бумаг.

В случае, если Решением о выпуске будет предусмотрена возможность досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев, случаи, при которых у владельцев Биржевых облигаций будет возникать право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций, будут указаны в соответствующем Решении о выпуске.

В этом случае Решение о выпуске должно так же содержать стоимость (порядок определения стоимости), порядок и условия такого досрочного погашения Биржевых облигаций, срок (порядок определения срока), в течение которого Биржевые облигации могут быть досрочно погашены либо владельцами Биржевых облигаций могут быть направлены (предъявлены) заявления, содержащие требования о досрочном погашении Биржевых облигаций, порядок раскрытия Эмитентом информации об условиях и итогах досрочного погашения облигаций, а также иные условия и сведения досрочного погашения Биржевых облигаций по требованию их владельцев, установленные требованиями законодательства Российской Федерации.

При досрочном погашении Биржевых облигаций по требованию владельцев Эмитентом должны быть исполнены все обязательства перед владельцем Биржевых облигаций по выплате номинальной стоимости и купонного дохода (в случае если Решением о выпуске предусмотрена выплата купонного дохода).

Во избежание сомнений в случае, если сведения о случаях досрочного погашения по требованию владельцев Биржевых облигаций в Решении о выпуске отсутствуют, пункт 6.5.1 Программы для такого выпуска Биржевых облигаций не применяется.

Вне зависимости от вышеизложенного, в случаях, предусмотренных федеральными законами, владельцы имеют право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций до наступления срока их погашения независимо от указания такого права в Решении о выпуске.

В этом случае владельцы вправе предъявлять требования о досрочном погашении Биржевых облигаций в порядке и сроки, предусмотренные статьей 17.1 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

При этом в случае принятия общим собранием владельцев Биржевых облигаций решения об отказе от права требовать досрочного погашения Биржевых облигаций досрочное погашение Биржевых облигаций по требованию владельцев не осуществляется.

Для облигации, эмитент которых идентифицирует настоящий выпуск облигаций с использованием слов "зеленые облигации", и (или) "социальные облигации", и (или) "инфраструктурные облигации", указывается право владельцев облигаций требовать досрочного погашения принадлежащих им облигаций в случае нарушения эмитентом условия о целевом использовании денежных средств, полученных от размещения облигаций, определенного в соответствии с решением о выпуске облигаций:

Программой указанная идентификация Биржевых облигаций не устанавливается.

В рамках Программы возможно размещение Биржевых облигаций, которые будут идентифицироваться с использованием слов "зеленые облигации", и (или) "социальные облигации", и (или) "инфраструктурные облигации" в соответствующем Решении о выпуске.

7.5.6.2 Досрочное погашение облигаций по усмотрению эмитента

Программой предусмотрена возможность досрочного (частичного досрочного) погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента.

Досрочное погашение Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента осуществляется в отношении всех Биржевых облигаций отдельного выпуска.

А) Досрочное погашение облигаций по усмотрению эмитента в дату (даты), определенную (определенные) эмитентом до размещения облигаций.

Порядок и условия досрочного погашения облигаций:

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Биржевых облигаций в определенную дату (даты) в течение срока обращения Биржевых облигаций при условии установления такой возможности до даты начала размещения Биржевых облигаций.

Возможность досрочного погашения Биржевых облигаций в течение периода их обращения по усмотрению Эмитента определяется решением уполномоченного органа управления (уполномоченного должностного лица) Эмитента до даты начала размещения Биржевых облигаций (за исключением случаев досрочного погашения, описанных в подпункте В) пункта 6.5.2 Программы). При этом, в случае если Эмитентом принято решение о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по его усмотрению, Эмитент в таком решении определяет дату (даты), в которую (которые) возможно досрочное погашение Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента.

В случае принятия решения о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента приобретение Биржевых облигаций будет означать согласие приобретателя Биржевых облигаций с возможностью их досрочного погашения по усмотрению Эмитента.

В случае принятия Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций решения о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента, решение Эмитента о досрочном погашении Биржевых облигаций в дату, определенную указанным решением о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента, должно быть принято уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента и раскрыто:

- в случае, если срок погашения Биржевых облигаций составляет 30 (Тридцать) и более дней, не позднее чем за 14 (Четырнадцать) дней до даты, определенной в решении Эмитента о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента (далее – «Дата досрочного погашения») либо*
- в случае, если срок погашения Биржевых облигаций составляет менее 30 (Тридцати) дней, не позднее чем за 5 (Пять) дней до Даты досрочного погашения.*

В случае, если Эмитентом в указанные выше сроки не принято и не раскрыто решение о досрочном погашении Биржевых облигаций, то считается, что возможность досрочного погашения по усмотрению Эмитента, установленная пп. А) п. 6.5.2 Программы, Эмитентом не используется, и Эмитент не вправе досрочно погасить отдельный Выпуск Биржевых облигаций в соответствии с пп. А) п. 6.5.2 Программы.

О возможности досрочного погашения Биржевых облигаций (о досрочном погашении Биржевых облигаций) Эмитент уведомляет Биржу и НКО АО НРД в соответствии с действующими регламентами Биржи и НКО АО НРД на дату принятия такого решения или в ином порядке, согласованном сторонами.

Стоимость (порядок определения стоимости):

Биржевые облигации досрочно погашаются по номинальной стоимости, при этом выплачивается накопленный купонный доход (в случае если Решением о выпуске предусмотрена выплата купонного дохода), рассчитываемый на дату досрочного погашения Биржевых облигаций.

Срок (порядок определения срока), в течение которого облигации могут быть досрочно погашены эмитентом:

В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении Биржевых облигаций по его усмотрению, Биржевые облигации будут досрочно погашены в Дату досрочного погашения, определенную Эмитентом в качестве возможной в решении Эмитента о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по его усмотрению.

Б) Частичное досрочное погашение облигаций по усмотрению эмитента.

Порядок и условия досрочного погашения облигаций:

В случае если Решением о выпуске ценных бумаг установлено, что погашение номинальной стоимости Биржевых облигаций осуществляется по частям, положения п. 6.5.2 Программы не применяются.

Если Решением о выпуске предусмотрена выплата купонного дохода, Эмитент имеет право осуществить (осуществлять) частичное досрочное погашение Биржевых облигаций в дату окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов) при условии принятия соответствующего решения до даты начала размещения Биржевых облигаций.

В таком решении Эмитент устанавливает даты окончания очередного(ых) купонного(ых) периода(ов), а также номер каждого купонного периода, в дату окончания которого будет осуществляться досрочное погашение определенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций, и процент от номинальной стоимости, подлежащий погашению в дату окончания указанного купонного периода.

Если Решением о выпуске не предусмотрена выплата купонного дохода, Эмитент имеет право до даты начала размещения Биржевых облигаций принять решение о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций в установленные Эмитентом даты, в которые Эмитент осуществляет досрочное погашение определенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций, а также процент от номинальной стоимости, подлежащий погашению в указанную дату.

В таком решении Эмитент устанавливает даты, в которые осуществляться досрочное погашение определенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций, и процент от номинальной стоимости, подлежащий погашению в указанные даты.

Для всех случаев частичного досрочного погашения:

Решение о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента, принимается уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента до даты начала размещения Биржевых облигаций.

В случае если Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций не принято и не раскрыто решение о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций, то считается, что возможность частичного досрочного погашения по усмотрению Эмитента, установленная пп. Б) п. 6.5.2 Программы, Эмитентом не используется.

В случае принятия Эмитентом решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций приобретение Биржевых облигаций будет означать согласие приобретателя Биржевых облигаций с их частичным досрочным погашением по усмотрению Эмитента.

Стоимость (порядок определения стоимости):

Частичное досрочное погашение Биржевых облигаций производится в проценте от номинальной стоимости одной Биржевой облигации, размер которого определен Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций.

При этом, в случае, если Решением о выпуске предусмотрена выплата купонного дохода, выплачивается купонный доход по купонному периоду, в дату окончания которого осуществляется частичное досрочное погашение Биржевых облигаций.

Срок (порядок определения срока), в течение которого облигации могут быть частично досрочно погашены эмитентом:

В случае принятия Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций, если Решением о выпуске предусмотрена выплата купонного дохода, соответствующая часть номинальной стоимости Биржевых облигаций будет досрочно погашена в дату окончания купонного (-ых) периода (-ов), определенного (-ых) Эмитентом в таком решении.

В случае принятия Эмитентом до даты начала размещения Биржевых облигаций решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций, если Решением о выпуске не предусмотрена выплата купонного дохода, соответствующая часть номинальной стоимости Биржевых облигаций будет досрочно погашена даты, установленные Эмитентом.

В) Досрочное погашение облигаций по усмотрению эмитента в дату окончания купонного периода, предшествующего дате приобретения облигаций эмитентом по требованию их владельцев.

Порядок и условия досрочного погашения облигаций:

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Биржевых облигаций в дату окончания купонного периода, непосредственно предшествующего Дате приобретения по требованию владельцев, как эта дата определена в п. 7.1 Программы, при условии принятия соответствующего решения о досрочном погашении Биржевых облигаций, если Решением о выпуске предусмотрена выплата купонного дохода.

Решение о досрочном погашении Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента должно быть принято уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента и раскрыто:

- не позднее чем за 14 (Четырнадцать) дней до даты осуществления досрочного погашения Биржевых облигаций (в случае, если срок погашения Биржевых облигаций составляет 30 (Тридцать) и более дней) либо*
- не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты осуществления досрочного погашения (в случае, если срок погашения Биржевых облигаций составляет менее 30 (Тридцати) дней).*

Во избежание сомнений в случае, если до даты начала размещения Биржевых облигаций определены размер (порядок определения размера) процента (купона) по всем купонным периодам по Биржевым облигациям, право Эмитента принять решение о досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания купонного периода, непосредственно предшествующего Дате приобретения по требованию владельцев, как эта дата определена в п. 7.1 Программы, отсутствует.

Приобретение Биржевых облигаций означает согласие приобретателя Биржевых облигаций с возможностью их досрочного погашения по усмотрению Эмитента.

Стоимость (порядок определения стоимости):

Биржевые облигации досрочно погашаются по номинальной стоимости, при этом выплачивается купонный доход по купонному периоду, в дату окончания которого осуществляется досрочное погашение Биржевых облигаций.

Срок, в течение которого облигации могут быть досрочно погашены эмитентом

В случае принятия Эмитентом решения о досрочном погашении по усмотрению Эмитента Биржевые облигации будут досрочно погашены в дату окончания купонного периода, непосредственно предшествующего Дате приобретения по требованию владельцев, как эта дата определена в п. 7.1 Программы.

Порядок и условия досрочного (частичного досрочного) погашения Биржевых облигаций по усмотрению эмитента (для всех указанных выше случаев – А, Б, В):

Досрочное погашение (частичное досрочное погашение) Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента осуществляется в отношении всех Биржевых облигаций Выпуска.

Досрочное погашение (частичное досрочное погашение) Биржевых облигаций производится денежными средствами в валюте, которая будет установлена в Решении о выпуске биржевых облигаций, в безналичном порядке.

Возможность выбора владельцами Биржевых облигаций формы погашения Биржевых облигаций не предусмотрена.

Биржевые облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть выпущены в обращение.

Если дата досрочного погашения (частичного досрочного погашения) приходится на нерабочий день праздничный или выходной день - независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, то перечисление подлежащей суммы производится в первый Рабочий день, следующий за нерабочим днем. Владелец Биржевых облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплат по Биржевым облигациям в счет досрочного погашения (частичного досрочного погашения), путем перечисления денежных

средств депозитарию, осуществляющему централизованный учет прав на Биржевые облигации.

Передача денежных выплат в счет досрочного (частичного досрочного) погашения Биржевых облигаций осуществляется депозитарием в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 8.7 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», с особенностями в зависимости от способа учета прав на Биржевые облигации.

Владельцы Биржевых облигаций и лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты в счет досрочного погашения (частичного досрочного погашения) Биржевых облигаций через депозитарий, осуществляющий учет прав на Биржевые облигации, депонентами которого они являются.

Для получения выплат по Биржевым облигациям указанные лица должны иметь банковский счет в рублях Российской Федерации и в случае, если расчеты по Биржевым облигациям производятся в иностранной валюте, банковский счет в соответствующей валюте, открываемый в кредитной организации.

Депозитарный договор должен содержать порядок передачи депозитарием депоненту выплат по Биржевым облигациям.

Досрочное погашение (частичное досрочное погашение) Биржевых облигаций производится в соответствии с порядком, установленным требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Порядок раскрытия эмитентом информации об условиях и итогах досрочного погашения облигаций по усмотрению эмитента (для всех указанных выше случаев – А, Б, В):

1) Информация о принятии решения о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения, а в случае, если Эмитент обязан раскрывать информацию в форме сообщений о существенном факте до даты начала размещения Биржевых облигаций, и в следующие сроки с даты принятия уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента решения о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) рабочего дня;*

Данное сообщение среди прочих сведений должно включать в себя также дату/даты, в которую/которые возможно досрочное погашение Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента.

2) Информация о принятии Эмитентом решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания соответствующего (-их) купонного (-ых) периода (-ов) (в случае если Решением о выпуске предусмотрена выплата купонного дохода) или в даты, определенные Эмитентом в соответствующем решении (в случае если Решением о выпуске не предусмотрена выплата купонного дохода), публикуется Эмитентом в форме сообщения о существенном факте до даты начала размещения Биржевых облигаций, и в следующие сроки с даты принятия уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций в дату окончания соответствующего (-их) купонного (-ых) периода (-ов):

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) рабочего дня;*

Данное сообщение среди прочих сведений должно включать номер (-а) купонного (-ых) периода (-ов) в дату окончания которого (-ых) Эмитент осуществляет досрочное погашение определенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций (в случае если Решением о выпуске предусмотрена выплата купонного дохода), а также процент от номинальной стоимости, подлежащий погашению в дату окончания указанного (-ых) купонного (-ых) периода (-ов), или даты, в которые будет осуществляться досрочное погашение определенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций (в случае если Решением о выпуске не предусмотрена выплата купонного дохода), а также процент от номинальной стоимости Биржевых облигаций, подлежащий погашению в соответствующие даты.

Во избежание сомнений в случае, если сообщение о принятии решения о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций не раскрыто в срок до даты начала размещения Биржевых облигаций это означает, что частичное досрочное погашение Биржевых облигаций не осуществляется.

3) Информация о досрочном погашении Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента в дату, определенную решением о возможности досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению Эмитента, или в дату окончания купонного периода, непосредственно предшествующего Дате приобретения по требованию их владельцев, как эта дата определена в п. 7.1 Программы, публикуется Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты принятия уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента решения о досрочном погашении Биржевых облигаций:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) рабочего дня;*

При этом, информация о порядке и условиях досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению их Эмитента, за исключением Биржевых облигаций, срок погашения которых составляет менее 30 (Тридцати) дней, должна быть раскрыта не позднее чем за 14 (Четырнадцать) дней до даты осуществления такого досрочного погашения.

Информация о порядке и условиях досрочного погашения Биржевых облигаций по усмотрению их Эмитента, срок погашения которых составляет менее 30 (Тридцати) дней, должна быть раскрыта не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты осуществления такого досрочного погашения.

4) Информация об итогах досрочного погашения Биржевых облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщений о существенных фактах - в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты осуществления досрочного погашения Биржевых облигаций:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) рабочего дня;*

Раскрываемая информация об итогах досрочного погашения должна содержать, в том числе сведения о количестве досрочно погашенных Биржевых облигаций.

5) Информация об итогах частичного досрочного погашения Биржевых облигаций раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в следующие сроки с даты, в которую обязательство по выплате части номинальной стоимости Биржевых облигаций должно быть исполнено, а в случае, если такое обязательство должно быть исполнено Эмитентом в течение определенного срока (периода времени), - даты окончания этого срока:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) рабочего дня;*

Раскрываемая информация о частичном досрочном погашении Биржевых облигаций должна содержать, в том числе сведения о части номинальной стоимости, погашенной в ходе частичного досрочного погашения.

Для облигаций без срока погашения указывается, что владельцы облигаций не вправе предъявлять требование о досрочном погашении таких облигаций, в том числе по основаниям, предусмотренным статьей 17.1 Федерального закона "О рынке ценных бумаг" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, N 17, ст. 1918; 2018, N 53, ст. 8440):

Биржевые облигации не являются облигациями без определения срока погашения.

7.5.7 Сведения о платежных агентах по облигациям

Сведения о платежных агентах Программой не определяются, а будут указаны в соответствующем Решении о выпуске биржевых облигаций.

7.5.8 Прекращение обязательств кредитной организации - эмитента по выплате суммы основного долга и невыплаченного процента (купона) по облигациям, а также по финансовым санкциям за неисполнение обязательств по облигациям

Не применимо. Эмитент не является кредитной организацией

7.6. Сведения о приобретении облигаций

Указывается возможность приобретения облигаций эмитентом по соглашению с их владельцами и (или) по требованию владельцев облигаций с возможностью их последующего обращения. В случае установления такой возможности указываются также порядок и условия приобретения облигаций, включая срок (порядок определения срока) приобретения облигаций, порядок принятия уполномоченным органом эмитента решения о приобретении облигаций, порядок раскрытия эмитентом информации об условиях и итогах приобретения облигаций, а также иные условия приобретения облигаций.

Предусмотрена возможность (обязанность) приобретения Биржевых облигаций Эмитентом по соглашению с их владельцами и (или) по требованию владельцев Биржевых облигаций с возможностью их последующего обращения.

Приобретение Биржевых облигаций в рамках одного отдельного выпуска осуществляется на одинаковых условиях.

Приобретение Биржевых облигаций допускается только после их полной оплаты.

Оплата Биржевых облигаций при их приобретении производится денежными средствами в безналичном порядке в валюте, в которой выражена номинальная стоимость Биржевой облигации.

Наличие или отсутствие возможности (обязанности) приобретения Биржевых облигаций на условиях, указанных ниже, в отношении каждого отдельного выпуска Биржевых облигаций будет определено соответствующим Решением о выпуске биржевых облигаций.

7.6.1 Приобретение эмитентом облигаций по требованию их владельца (владельцев)

В Решении о выпуске ценных бумаг также могут быть установлены дополнительные к случаю, указанному в настоящем пункте Программы, случаи приобретения Биржевых облигаций по требованию их владельцев с описанием порядка и условий такого приобретения, включая порядок раскрытия Эмитентом информации об условиях и итогах приобретения Биржевых облигаций.

В случае, если Решением о выпуске ценных бумаг будет предусмотрена выплата купонного дохода, Эмитент обязан приобретать размещенные им Биржевые облигации, заявленные к приобретению владельцами Биржевых облигаций в случае, если размер процентной ставки или порядок определения процентной ставки по Биржевым облигациям определяется Эмитентом после завершения размещения Биржевых облигаций.

Порядок принятия уполномоченным органом эмитента решения о приобретении облигаций:

Принятие отдельного решения уполномоченным органом управления Эмитента не требуется.

Срок (порядок определения срока), в течение которого владельцами облигаций могут быть заявлены требования о приобретении облигаций их эмитентом:

Эмитент обязан приобретать размещенные им Биржевые облигации по требованиям, заявленным владельцами Биржевых облигаций в течение последних 5 (Пяти) рабочих дней купонного периода, непосредственно предшествующего купонному периоду, по которому Эмитентом определяется размер процентной ставки или порядок определения процентной ставки по Биржевым облигациям после завершения размещения Биржевых облигаций (далее – «Период предъявления Биржевых облигаций к приобретению»).

Если размер процентной ставки или порядок определения процентной ставки по Биржевым облигациям определяется одновременно по нескольким купонным периодам, Эмитент обязан приобретать Биржевые облигации по требованиям их владельцев, заявленным в течение установленного срока в купонном периоде, предшествующем купонному периоду, по которому Эмитентом в указанном порядке определяется размер процентной ставки или порядок определения процентной ставки по Биржевым облигациям одновременно с иными купонными периодами, и который наступает раньше. Приобретение Биржевых облигаций перед иными купонными периодами, по которым определяется размер процентной ставки или порядок определения процентной ставки по Биржевым облигациям, в этом случае не осуществляется.

Эмитент обязуется приобрести все Биржевые облигации, заявленные к приобретению в установленный срок.

Срок (порядок определения срока) приобретения облигаций их эмитентом:

Биржевые облигации приобретаются Эмитентом в дату, на которую приходится 5-й рабочий день с даты окончания Периода предъявления Биржевых облигаций к приобретению ("Дата приобретения по требованию владельцев").

Цена (порядок определения цены) приобретения облигаций их эмитентом:

Биржевые облигации приобретаются Эмитентом по номинальной стоимости. При этом дополнительно выплачивается накопленный купонный доход, рассчитанный на Дату приобретения по требованию владельцев.

Порядок реализации лицами, осуществляющими права по ценным бумагам, права требовать приобретения облигаций:

Лицо, осуществляющее права по Биржевым облигациям, реализует право требовать приобретения принадлежащих ему Биржевых облигаций по правилам, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций предъявляется путем подачи заявки в соответствии с правилами проведения торгов Биржи, зарегистрированными в установленном порядке и действующими на дату подачи такой заявки.

Порядок и условия приобретения облигаций их эмитентом:

Приобретение Эмитентом Биржевых облигаций осуществляется путем заключения договоров купли-продажи Биржевых облигаций на торгах, проводимых Биржей, через удовлетворение адресных заявок на продажу Биржевых облигаций, поданных с использованием системы торгов Биржи в соответствии с правилами проведения торгов Биржи, зарегистрированными в установленном порядке и действующими на дату проведения торгов.

Эмитент вправе действовать самостоятельно (в случае, если Эмитент является участником организованных торгов) или с привлечением участника организованных торгов, уполномоченного Эмитентом на приобретение Биржевых облигаций (далее – «Агент по приобретению»).

До начала Периода предъявления Биржевых облигаций к приобретению Эмитент может принять решение о назначении или о смене Агента по приобретению.

Если до начала Периода предъявления Биржевых облигаций к приобретению Эмитент не назначил Агента по приобретению и (или) не раскрыл информацию об этом, то считается, что Эмитент (являющийся участником организованных торгов) осуществляет приобретение Биржевых облигаций самостоятельно.

В случае если владелец Биржевых облигаций не является участником организованных торгов Биржи, он должен заключить соответствующий договор с любым участником организованных торгов, и дать ему поручение на продажу Биржевых облигаций Эмитенту (далее – «Агент по продаже»). Владелец Биржевых облигаций, являющийся участником организованных торгов, вправе действовать самостоятельно.

В течение Периода предъявления Биржевых облигаций к приобретению (далее – Период сбора заявок) владелец Биржевых облигаций самостоятельно или через Агента по продаже вправе подать заявку в адрес Эмитента (являющегося участником организованных торгов) или Агента по приобретению с указанием даты активации такой заявки. Порядок подачи заявок устанавливается Эмитентом по согласованию с Биржей.

Датой активации адресных заявок на продажу Биржевых облигаций является Дата приобретения по требованию владельцев, определяемая в соответствии с Программой.

Заявка на продажу Биржевых облигаций должна содержать следующие значимые условия:

- цена приобретения (установленная в соответствии с Программой);*
- количество Биржевых облигаций, приобретения которых требует их владелец;*
- код расчетов, используемый при заключении сделки с ценными бумагами;*
- дата активации (как она определена выше);*
- прочие параметры в соответствии с Правилами Биржи.*

Заявки, не соответствующие изложенным выше требованиям, не принимаются.

По окончании Периода сбора заявок владельцы Биржевых облигаций (являющиеся участниками организованных торгов) или Агент по продаже не могут изменить или снять поданные ими заявки.

Биржа после окончания Периода сбора заявок составляет сводный реестр заявок на продажу Биржевых облигаций (далее - «Сводный реестр заявок») и передает его Эмитенту (в случае, если Эмитент является участником организованных торгов) или Агенту по приобретению. Агент по приобретению (в случае его назначения) обеспечивает Эмитенту доступ к информации, содержащейся в Сводном реестре заявок. Сводный реестр заявок содержит все значимые условия каждой заявки – цену приобретения, количество Биржевых облигаций, приобретения которых требует их владелец, дату и время поступления заявки, номер заявки, а также иные реквизиты в соответствии с Правилами Биржи.

Обязательным для владельцев Биржевых облигаций, направивших заявки на продажу Биржевых облигаций самостоятельно или через Агента по продаже, является предварительное резервирование (до Даты активации) необходимого количества Биржевых облигаций, приобретения которых требует их владелец, в депозитории, осуществляющем учет прав на Биржевые облигации.

Процедура контроля обеспечения по заявке, поданной в Период сбора заявок, осуществляется в момент активации такой заявки. В случае, если заявка не проходит проверку обеспечения, данная заявка снимается Биржей.

Заключение сделки по приобретению Биржевых облигаций на основании заявки, поданной в Период сбора заявок, осуществляется в Дату приобретения по требованию владельцев.

Эмитент (в случае, если Эмитент является участником организованных торгов) самостоятельно или через Агента по приобретению в Дату приобретения по требованию владельцев в течение периода времени, согласованного с Биржей, обязуется подать встречные адресные заявки к заявкам владельцев Биржевых облигаций (выставленных владельцем Биржевых облигаций или Агентом по продаже), прошедшим процедуру активации.

Порядок раскрытия (предоставления) информации о порядке и условиях приобретения облигаций их эмитентом, а также об итогах приобретения облигаций их эмитентом:

1) Информация обо всех существенных условиях приобретения Биржевых облигаций по требованиям их владельцев раскрывается Эмитентом путем публикации текста зарегистрированной Программы и текста зарегистрированного Решения о выпуске биржевых облигаций на Странице в сети Интернет в срок не позднее даты начала размещения Биржевых облигаций.

2) Информация о назначении Эмитентом Агента по приобретению и отмене таких назначений раскрывается Эмитентом в следующие сроки с даты заключения договора, на основании которого Эмитентом привлекается организация, оказывающая ему услуги посредника при исполнении обязательств по Биржевым облигациям, а если такой договор вступает в силу не с даты его заключения - с даты вступления его в силу:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) рабочего дня;

3) Информация об исполнении Эмитентом обязательств по приобретению Биржевых облигаций (в том числе о количестве приобретенных Биржевых облигаций) раскрывается Эмитентом в следующие сроки с даты приобретения (даты окончания установленного срока приобретения) Биржевых облигаций:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) рабочего дня.

Иные сведения:

Вне зависимости от вышеизложенного, владелец Биржевых облигаций вправе в течение Периода предъявления Биржевых облигаций к приобретению предъявлять требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций путем дачи соответствующих указаний (инструкций) депозитарию, который осуществляет учет его прав на Биржевые облигации. В этом случае указание (инструкция) дается в соответствии со статьей 8.9 Федерального закона «О рынке ценных бумаг», а владелец не вправе распоряжаться Биржевыми облигациями,

предъявленными для приобретения, в том числе передавать их в залог либо обременять другими способами, о чем депозитарий, осуществляющий централизованный учет прав на Биржевые облигации и номинальный держатель без поручения владельца вносят запись об установлении этого ограничения по счету, на котором учитываются его права на Биржевые облигации.

Биржевые облигации приобретаются по установленной цене приобретения в Дату приобретения по требованию владельцев на внебиржевом рынке путем перевода Биржевых облигаций в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, с учетом правил, установленных депозитарием, осуществляющим централизованный учет прав на Биржевые облигации, для взаимодействия при приобретении и для перевода Эмитентом денежных средств во исполнение обязательств по заявленным, в порядке предусмотренном статьей 17.3 Федерального закона «О рынке ценных бумаг», требованиям о приобретении.

7.6.2 Приобретение эмитентом облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами)

Эмитент имеет право приобретать Биржевые облигации путем заключения договоров купли-продажи Биржевых облигаций в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе на основании публичных безотзывных оферт Эмитента.

Порядок и условия приобретения облигаций их эмитентом, в том числе:

порядок принятия уполномоченным органом эмитента решения о приобретении облигаций:

Решение о приобретении Биржевых облигаций, в том числе на основании публичных безотзывных оферт, принимается Эмитентом с учетом положений Программы.

При принятии указанного решения должны быть установлены условия, порядок и сроки приобретения Биржевых облигаций.

Возможно неоднократное принятие решений о приобретении Биржевых облигаций.

срок (порядок определения срока), в течение которого эмитентом может быть принято решение о приобретении размещенных им облигаций, и порядок направления предложения о приобретении облигаций, если приобретение облигаций эмитентом осуществляется по соглашению с их владельцами:

Эмитент может принять решение о приобретении размещенных им Биржевых облигаций по соглашению с их владельцами в течение всего срока обращения Биржевых облигаций, а также до даты начала размещения Биржевых облигаций.

Предложение о приобретении Биржевых облигаций по соглашению с их владельцами направляется Эмитентом владельцам Биржевых облигаций путем публикации сообщения о принятом решении о приобретении Биржевых облигаций по соглашению с владельцами Биржевых облигаций в Ленте новостей.

В случае принятия владельцами Биржевых облигаций предложения Эмитента об их приобретении в отношении большего количества Биржевых облигаций, чем указано в таком предложении, Эмитент приобретает Биржевые облигации у владельцев пропорционально заявленным требованиям при соблюдении условия о приобретении только целого количества Биржевых облигаций.

В связи с этим, владелец Биржевых облигаций, подавший или, по поручению которого подано требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций, соглашается с тем, что его требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций может быть акцептовано полностью или в части.

Решение уполномоченного органа управления Эмитента о приобретении Биржевых облигаций по соглашению с владельцами Биржевых облигаций должно содержать:

- дату принятия решения о приобретении (выкупе) Биржевых облигаций;*
- серию, регистрационный номер и дату регистрации выпуска Биржевых облигаций;*
- количество приобретаемых Биржевых облигаций;*
- порядок и срок заявления владельцами требований к Эмитенту о приобретении Эмитентом принадлежащих им Биржевых облигаций на установленных в решении о*

приобретении Биржевых облигаций и изложенных в опубликованном сообщении о приобретении Биржевых облигаций условиях, и который не может быть менее 5 (Пяти) рабочих дней;

- дату начала приобретения Эмитентом Биржевых облигаций;*
- дату окончания приобретения Биржевых облигаций;*
- цену приобретения Биржевых облигаций или порядок ее определения;*
- порядок и условия приобретения Биржевых облигаций;*
- срок оплаты приобретаемых Биржевых облигаций;*
- полное и сокращенное фирменные наименования Агента по приобретению, его место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо), сведения о реквизитах его лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг (в случае, если Эмитент действует с привлечением Агента по приобретению).*

Срок (порядок определения срока) приобретения облигаций их эмитентом:

Биржевые облигации приобретаются в дату (даты) приобретения Биржевых облигаций, определенную (определенные) соответствующим решением о приобретении Биржевых облигаций.

Цена (порядок определения цены) приобретения облигаций их эмитентом:

Цена приобретения Биржевых облигаций или порядок ее определения в виде формулы с переменными, значения которых не могут изменяться в зависимости от усмотрения Эмитента, определяется соответствующим решением о приобретении Биржевых облигаций.

Порядок реализации лицами, осуществляющими права по ценным бумагам, права требовать приобретения облигаций:

Лицо, осуществляющее права по Биржевым облигациям, реализует право требовать приобретения принадлежащих ему Биржевых облигаций по правилам, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Порядок и срок заявления владельцами требований к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций определяются соответствующим решением о приобретении Биржевых облигаций в зависимости от установленного порядка приобретения.

Порядок и условия приобретения облигаций их эмитентом:

Порядок и условия приобретения Биржевых облигаций их Эмитентом определяются соответствующим решением о приобретении Биржевых облигаций.

Эмитент вправе действовать самостоятельно (в случае, если Эмитент является участником организованных торгов) или с привлечением Агента по приобретению.

Не позднее чем за 7 (Семь) рабочих дней до начала срока, в течение которого владельцами может быть предъявлено требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций, Эмитент может принять решение о назначении или о смене лица, которое будет исполнять функции Агента по приобретению.

Если за 7 (Семь) рабочих дней до начала срока, в течение которого владельцами может быть предъявлено требование к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций, Эмитент (являющийся участником организованных торгов) не назначил Агента по приобретению и (или) не раскрыл информацию об этом, то считается, что Эмитент осуществляет приобретение Биржевых облигаций самостоятельно.

Порядок раскрытия (предоставления) информации о порядке и условиях приобретения облигаций их эмитентом, а также об итогах приобретения облигаций их эмитентом:

1) В случае принятия Эмитентом решения о приобретении Биржевых облигаций по соглашению с их владельцем (владельцами), в том числе на основании публичных безотзывных ofert, информация о таком приобретении раскрывается Эмитентом не позднее чем за 7 (Семь) рабочих дней до начала срока заявления требований к Эмитенту о приобретении Биржевых облигаций.

Данное сообщение включает в себя следующую информацию:

- дату принятия решения о приобретении (выкупе) Биржевых облигаций;
- серию, регистрационный номер и дату регистрации выпуска Биржевых облигаций;
- количество приобретаемых Биржевых облигаций;
- порядок и срок заявления владельцами требований к Эмитенту о приобретении принадлежащих им Биржевых облигаций на установленных в решении о приобретении Биржевых облигаций и изложенных в опубликованном сообщении о приобретении Биржевых облигаций условиях, и который не может быть менее 5 (Пяти) рабочих дней;
- дату начала приобретения Эмитентом Биржевых облигаций;
- дату окончания приобретения Биржевых облигаций;
- цену приобретения Биржевых облигаций или порядок ее определения;
- порядок и условия приобретения Биржевых облигаций;
- срок оплаты приобретаемых Биржевых облигаций;
- полное и сокращенное фирменные наименования Агента по приобретению, его место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо), сведения о реквизитах его лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг (в случае, если Эмитент действует с привлечением Агента по приобретению).

2) Информация о назначении Эмитентом Агента по приобретению и отмене таких назначений раскрывается Эмитентом в следующие сроки с даты заключения договора, на основании которого Эмитентом привлекается организация, оказывающая ему услуги посредника при исполнении обязательств по Биржевым облигациям, а если такой договор вступает в силу не с даты его заключения - с даты вступления его в силу:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) рабочего дня.

2) Информация об исполнении Эмитентом обязательств по приобретению Биржевых облигаций (в том числе о количестве приобретенных Биржевых облигаций) раскрывается Эмитентом в следующие сроки с даты приобретения (даты окончания установленного срока приобретения) Биржевых облигаций:

- в Ленте новостей - не позднее 1 (Одного) рабочего дня.

7.7. Условия целевого использования денежных средств, полученных от размещения облигаций

7.7.1 Условия целевого использования денежных средств, полученных от размещения «зеленых облигаций»

Программой указанная идентификация Биржевых облигаций не устанавливается.

В рамках Программы возможно размещение Биржевых облигаций, которые будут идентифицироваться с использованием слов "зеленые облигации" в соответствующем Решении о выпуске.

7.7.2 Условия целевого использования денежных средств, полученных от размещения «социальных облигаций»

Программой указанная идентификация Биржевых облигаций не устанавливается.

В рамках Программы возможно размещение Биржевых облигаций, которые будут идентифицироваться с использованием слов "социальные облигации" в соответствующем Решении о выпуске.

7.7.3 Условия целевого использования денежных средств, полученных от размещения «инфраструктурных облигаций»

Программой указанная идентификация Биржевых облигаций не устанавливается.

В рамках Программы возможно размещение Биржевых облигаций, которые будут идентифицироваться с использованием слов "инфраструктурные облигации" в соответствующем Решении о выпуске.

В рамках Программы возможно размещение Биржевых облигаций, которые будут идентифицированы с использованием иных признаков (в том числе слов), которые предусмотрены законодательством Российской Федерации, в соответствующем Решении о выпуске.

7.8. Сведения о представителе владельцев облигаций

Представитель (представители) владельцев Биржевых облигаций Программой не определяется.

7.9. Дополнительные сведения о российских депозитарных расписках

Сведения не указываются, поскольку Биржевые облигации не являются депозитарными расписками

7.10. Иные сведения

Регистрация Программы биржевых облигаций не сопровождается регистрацией Проспекта. В соответствии с пунктом 2 статьи 22 Федерального закона "О рынке ценных бумаг" вместо Проспекта Эмитент предоставляет Бирже уведомление о составлении Проспекта.

На дату утверждения Программы у Эмитента существует обязанность по раскрытию информации в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

Обращение Биржевых облигаций осуществляется в соответствии с условиями Программы, Решения о выпуске ценных бумаг и действующего законодательства Российской Федерации.

Биржевые облигации допускаются к свободному обращению как на биржевом, так и на внебиржевом рынке.

На биржевом рынке Биржевые облигации обращаются в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации и организаторами торгов.

На внебиржевом рынке Биржевые облигации обращаются с учетом ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

Если иное не установлено Решением о выпуске ценных бумаг, величина накопленного дохода (НКД) на одну Биржевую облигацию, производится по следующей формуле:

$НКД = C_i * Nom * (T - ДНКП(i)) / (365 * 100\%)$, где

НКД - величина накопленного купонного дохода по каждой Биржевой облигации на дату T, в валюте, в которой выражена номинальная стоимость Биржевой облигации;

Nom - номинальная стоимость одной Биржевой облигации в валюте, установленной Решением о выпуске ценных бумаг;

C_i - размер процентной ставки по i-му купону, проценты годовых;

ДНКП(i) - дата начала i-го купонного периода (для случая первого купонного периода T (i-1) – это дата начала размещения Биржевых облигаций).

T – дата расчета накопленного купонного дохода.

i - порядковый номер купонного периода (i=1,2,3...N), где N - количество купонных периодов.

Размер купонного дохода рассчитывается с точностью до второго знака после запятой (округление второго знака после запятой производится по правилам математического округления: в случае, если третий знак после запятой больше или равен 5, второй знак после запятой увеличивается на единицу, в случае, если третий знак после запятой меньше 5, второй знак после запятой не изменяется).

В случае, если на момент принятия Эмитентом решения о событиях на этапах эмиссии и обращения Биржевых облигаций и иных событиях, описанных в Программе, Проспекте, Решении о выпуске, Условиях размещения биржевых облигаций, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, будет установлен иной порядок и сроки принятия Эмитентом решения об указанных событиях, нежели порядок и сроки,

предусмотренные указанными документами, решения об указанных событиях будут приниматься Эмитентом в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации, действующим на момент принятия Эмитентом решения об указанных событиях.

В случае, если на момент раскрытия информации о событиях на этапах эмиссии и обращения Биржевых облигаций и иных событиях, описанных в Программе, Проспекте, Решении о выпуске, Условиях размещения биржевых облигаций, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок и сроки раскрытия информации об указанных событиях, нежели порядок и сроки, предусмотренные Программой и Проспектом, информация об указанных событиях будет раскрываться в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации, действующим на момент раскрытия информации об указанных событиях.

В случае если на момент наступления события, о котором Эмитент должен раскрыть информацию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также нормативными актами в сфере финансовых рынков установлен иной порядок и сроки раскрытия информации о таком событии, нежели порядок и сроки, предусмотренные Программой, Проспектом, Решением о выпуске, Условиями размещения биржевых облигаций, информация о таком событии раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные федеральными законами, а также нормативными актами в сфере финансовых рынков, действующими на момент наступления события.

В случае, если на момент совершения определенных действий, связанных с досрочным погашением Биржевых облигаций/приобретением Биржевых облигаций/исполнением обязательств Эмитентом по Биржевым облигациям (выплата купона и/или погашение), законодательством Российской Федерации будут установлены условия, порядок и (или) правила (требования), отличные от тех, которые содержатся в Программе, Проспекте, Решении о выпуске, досрочное погашение Биржевых облигаций/приобретение Биржевых облигаций/исполнение обязательств Эмитентом по Биржевым облигациям (выплата купона и/или погашение) будет осуществляться с учетом требований законодательства Российской Федерации и/или нормативных актов в сфере финансовых рынков, действующих на момент совершения соответствующих действий.

Сведения в отношении наименований, местонахождений, лицензий и других реквизитов обществ (организаций), указанных в Программе, Проспекте, Решении о выпуске, Условиях размещения биржевых облигаций, представлены в соответствии действующими на момент утверждения Программы и Проспекта, а также подписания Решения о выпуске, редакциями учредительных/уставных документов, и/или других соответствующих документов.

В случае изменения наименования, местонахождения, лицензий и других реквизитов обществ (организаций), указанных в Программе, Проспекте, Решении о выпуске, Документе, содержащем условия размещения ценных бумаг, данную информацию следует читать с учетом соответствующих изменений.

В случае изменения действующего законодательства Российской Федерации и/или нормативных актов в сфере финансовых рынков после утверждения Программы и Проспекта, положения (требования, условия), закрепленные Программой и Проспектом, будут действовать с учетом изменившихся императивных требований законодательства Российской Федерации и/или нормативных актов в сфере финансовых рынков.

Если погашение, частичное погашение номинальной стоимости, досрочное погашение (частичное досрочное погашение номинальной стоимости) Биржевых облигаций, выплата купонного дохода по Биржевым облигациям производится в иностранной валюте, и вследствие введения запрета или иного ограничения, наложенного нормативным правовым актом, решением, предписанием или иным обязательным к исполнению документом Российской Федерации (ее уполномоченного государственного органа, суда или иного уполномоченного субъекта применения права, в том числе Банка России либо какого-либо уполномоченного органа местного самоуправления), иностранного государства (его уполномоченного государственного органа, суда или иного уполномоченного субъекта применения права, в том числе центрального банка либо органа банковского надзора иностранного государства либо какого-либо уполномоченного органа местного самоуправления) или международной

(межгосударственной, межправительственной) организации (ее уполномоченного органа или иного уполномоченного субъекта применения права или межгосударственного объединения), исполнение Эмитентом своих обязательств по выплате сумм погашения, частичного погашения номинальной стоимости, досрочного погашения (частичного досрочного погашения) по Биржевым облигациям, купонного дохода по Биржевым облигациям в иностранной валюте становится незаконным, невыполнимым или существенно затруднительным, то Эмитент вправе осуществить выплату сумм по Биржевым облигациям, причитающихся владельцам Биржевых облигаций и иным лицам, осуществляющим в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, в российских рублях по официальному курсу соответствующей иностранной валюты по отношению к рублю, установленному Банком России на Рабочий день, предшествующий дате исполнения соответствующего обязательства.

Если оплата Биржевых облигаций при их приобретении производится в иностранной валюте, и вследствие введения запрета или иного ограничения, наложенного нормативным правовым актом, решением, предписанием или иным обязательным к исполнению документом Российской Федерации (ее уполномоченного государственного органа, суда или иного уполномоченного субъекта применения права, в том числе Банка России либо какого-либо уполномоченного органа местного самоуправления), иностранного государства (его уполномоченного государственного органа, суда или иного уполномоченного субъекта применения права, в том числе центрального банка либо органа банковского надзора иностранного государства либо какого-либо уполномоченного органа местного самоуправления) или международной (межгосударственной, межправительственной) организации (ее уполномоченного органа или иного уполномоченного субъекта применения права или межгосударственного объединения), исполнение Эмитентом своих обязательств по оплате Биржевых облигаций при их приобретении в иностранной валюте становится незаконным, невыполнимым или существенно затруднительным, то Эмитент вправе осуществить выплату сумм по Биржевым облигациям, причитающихся владельцам Биржевых облигаций и иным лицам, осуществляющим в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, в российских рублях по официальному курсу соответствующей иностранной валюты по отношению к рублю, установленному Банком России на дату приобретения Биржевых облигаций.

Информация о том, что выплата будет осуществлена Эмитентом в российских рублях, раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков в следующие сроки с даты принятия Эмитентом соответствующего решения, но не позднее, чем за 5 (Пять) Рабочих дней до даты осуществления такого платежа:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (Одного) рабочего дня.*

Эмитент обязан уведомить НКО АО НРД о том, что выплата будет осуществлена Эмитентом в российских рублях не позднее, чем за 3 (Три) Рабочих дня до даты выплаты.

Эмитент обязан направить в НКО АО НРД информацию о величине курса, по которому будет производиться выплата по Биржевым облигациям и о величине выплаты в российских рублях по курсу, по которому будет производиться выплата по Биржевым облигациям, в расчете на одну Биржевую облигацию. При этом величина выплаты определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления, а именно: в случае, если третий знак после запятой больше или равен 5, второй знак после запятой увеличивается на единицу, в случае, если третий знак после запятой меньше 5, второй знак после запятой не изменяется).

В указанном выше случае владельцы Биржевых облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Биржевым облигациям, несут риски частичного или полного неполучения, или задержки в получении выплат по Биржевым облигациям.

Депозитарий и депонент самостоятельно оценивают и несут риск того, что личный закон кредитной организации, в которой им открыт валютный банковский счет в валюте, в которой производятся расчеты по Биржевым облигациям, или личный закон кредитной организации, по корреспондентскому счету которой должны пройти выплаты доходов по

Биржевым облигациям в денежной форме и иные причитающиеся владельцам таких ценных бумаг денежные выплаты, либо запрет или иное ограничение, наложенные государственными или иными уполномоченными органами, могут запрещать такой кредитной организации участвовать в переводе средств, предназначенных для указанных выплат по Биржевым облигациям.

Приобретатель Биржевых облигаций самостоятельно оценивает и несет риск того, что личный закон депозитария, в котором ему открыт счет депо, предназначенный для учета прав на Биржевые облигации или личный закон депозитария, по счету депо которого должна пройти транзакция Биржевых облигаций, либо запрет или иное ограничение, наложенные государственными или иными уполномоченными органами, могут запрещать данному депозитарию содействовать финансированию в Биржевые облигации Эмитента.

Приобретатель Биржевых облигаций самостоятельно оценивает и несет риск того, что его личный закон, запрет или иное ограничение, наложенные государственными или иными уполномоченными органами могут запрещать ему инвестировать денежные средства в Биржевые облигации или личный закон кредитной организации, в которой такое лицо открывает банковский счет или личный закон кредитной организации, по корреспондентскому счету которой должны пройти выплаты доходов по Биржевым облигациям в денежной форме и иные причитающиеся владельцу таких ценных бумаг денежные выплаты, либо запрет или иное ограничение, наложенные государственными или иными уполномоченными органами, могут запрещать таким кредитным организациям участвовать в переводе средств, предназначенных для указанных выплат по Биржевым облигациям.

Раздел 8. Условия размещения ценных бумаг

Настоящий Проспект ценных бумаг составлен в отношении Программы облигаций, в связи с этим, вместо сведений, предусмотренных разделом 8 Приложения 2 к Положению Банка России от 27.03.2020 № 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», указываются сведения, предусмотренные Программой.

8.1. Количество размещаемых эмиссионных ценных бумаг

Количество размещаемых ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска). Для выпусков (дополнительных выпусков) облигаций, размещаемых в рамках программы облигаций, может быть указано их примерное количество:

Количество размещаемых (примерное количество) Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска) Программой не определяется.

Количество (примерное количество) Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска), размещаемого в рамках Программы, будет установлено в соответствующем Документе, содержащем условия размещения ценных бумаг.

8.2. Срок размещения ценных бумаг

Даты начала и окончания размещения отдельного Выпуска (Дополнительного выпуска) Биржевых облигаций или порядок их определения Программой не определяется и будут указаны в соответствующем Документе, содержащем условия размещения ценных бумаг.

8.3. Порядок приобретения ценных бумаг при их размещении

8.3.1 Способ размещения ценных бумаг

Открытая подписка

8.3.2 Порядок размещения ценных бумаг

8.3.2.1 Указывается порядок и условия заключения договоров, направленных на отчуждение ценных бумаг первым владельцам в ходе их размещения (форма и способ заключения договоров, место и дата их заключения, а если заключение договоров осуществляется посредством подачи и удовлетворения заявок - порядок и способ подачи (направления) заявок, требования к содержанию заявок и срок их рассмотрения, способ и срок направления уведомлений (сообщений) об удовлетворении (об отказе в удовлетворении) заявок).

Размещение Биржевых облигаций будет осуществляться на организованных торгах ПАО «Московская Биржа» посредством открытой подписки.

Сделки при размещении Биржевых облигаций заключаются в ПАО Московская Биржа путём удовлетворения заявок на покупку Биржевых облигаций, поданных с использованием системы торгов ПАО Московская Биржа в соответствии с правилами проведения торгов, зарегистрированными в установленном порядке и действующими на дату проведения торгов.

Лицом, организующим проведение торгов, является биржа (ранее также Биржа).

Иные условия и порядок размещения Биржевых облигаций Программой не определяются и будут указаны в соответствующем Документе, содержащем условия размещения ценных бумаг.

8.3.2.2 Указывается на наличие возможности преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг, в том числе возможности осуществления преимущественного права приобретения ценных бумаг, предусмотренного статьями 40 и 41 Федерального закона "Об акционерных обществах" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, N 1, ст. 1; 2019, N 16, ст. 1818).

Преимущественное право приобретения размещаемых ценных бумаг не предусмотрено.

8.3.2.3 Указывается лицо, которому эмитент выдает (направляет) распоряжение (поручение), являющееся основанием для внесения приходных записей по лицевым счетам (счетам депо) первых владельцев и (или) номинальных держателей, срок и иные условия направления распоряжения (поручения).

Лицо, которому Эмитент выдает (направляет) распоряжение (поручение), являющееся основанием для внесения приходных записей по лицевым счетам (счетам депо) первых владельцев и (или) номинальных держателей, срок и иные условия направления распоряжения (поручения) Программой не определяется.

8.3.2.4 В случае размещения акционерным обществом акций, ценных бумаг, конвертируемых в акции, и опционов эмитента путем закрытой подписки только среди всех акционеров с предоставлением указанным акционерам возможности приобретения целого числа размещаемых ценных бумаг, пропорционального количеству принадлежащих им акций соответствующей категории (типа), указываются:

Не применимо. Эмитент не является акционерным обществом.

8.3.2.5 В случае если ценные бумаги размещаются посредством подписки путем проведения торгов, указываются полное фирменное наименование (для коммерческих организаций) или наименование (для некоммерческих организаций), место нахождения и основной государственный регистрационный номер (ОГРН) юридического лица, организующего проведение торгов.

Размещение Биржевых облигаций будет осуществляться на организованных торгах ПАО Московская Биржа (ранее и далее «Биржа», «ПАО Московская Биржа») посредством открытой подписки.

Сведения о лице, организующем проведение торгов:

Полное фирменное наименование: ***Публичное акционерное общество "Московская Биржа ММВБ-РТС"***

Сокращенное фирменное наименование: ***ПАО Московская Биржа***

Место нахождения: ***Российская Федерация, г. Москва***

ОГРН: ***1027739387411***

Номер лицензии биржи: ***077-001***

Дата выдачи: ***29.08.2013***

Срок действия: ***бессрочная***

Лицензирующий орган: ***ФСФР России***

В случае реорганизации ПАО Московская Биржа размещение Биржевых облигаций будет осуществляться на организованных торгах организатора торговли, являющегося его правопреемником в соответствии с законодательством Российской Федерации и внутренними документами, регулирующими деятельность такого организатора торговли.

8.3.2.6 В случае если эмитент и (или) уполномоченное им лицо намереваются заключать предварительные договоры, содержащие обязанность заключить в будущем основной договор, направленный на отчуждение размещаемых ценных бумаг первому владельцу, или собирать предварительные заявки на приобретение размещаемых ценных бумаг, указываются порядок заключения таких предварительных договоров или порядок подачи и сбора таких предварительных заявок.

Информация о намерении Эмитента и (или) уполномоченного им лица о заключении предварительных договоров, содержащие обязанность заключить в будущем основной договор, направленный на отчуждение размещаемых Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска), первому владельцу, или о сборе предварительных заявок на приобретение Биржевых облигаций Выпуска (Дополнительного выпуска), а также порядок заключения таких предварительных договоров или порядок подачи и сбора таких предварительных заявок Программой не определяется.

8.3.2.7 В случае если размещение ценных бумаг осуществляется эмитентом с привлечением брокеров, оказывающих эмитенту услуги по размещению и (или) по организации размещения ценных бумаг (включая консультационные услуги, а также услуги, связанные с приобретением брокером за свой счет размещаемых ценных бумаг), по каждому брокеру указываются:

Программой не определяется.

8.3.2.8 В случае если размещение ценных бумаг предполагается осуществлять за пределами Российской Федерации, в том числе посредством размещения соответствующих иностранных ценных бумаг, указывается на это обстоятельство.

Размещение Биржевых облигаций не предполагается осуществлять за пределами Российской Федерации.

8.3.2.9 В случае если эмитент в соответствии с Федеральным законом от 29 апреля 2008 года N 57-ФЗ "О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 18, ст. 1940; 2018, N 49, ст. 7523) (далее - Федеральный закон "О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства") является хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, указывается на это обстоятельство, а также приводятся основания признания эмитента таким хозяйственным обществом.

Не применимо. Эмитент не является хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства в соответствии с Федеральным законом «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства».

8.3.2.10 В случае если приобретение акций кредитной организации - эмитента или некредитной финансовой организации - эмитента требует предварительного (последующего) согласия Банка России, указывается, что приобретатель акций должен представить кредитной организации - эмитенту или некредитной финансовой организации - эмитенту документы, подтверждающие получение предварительного (последующего) согласия Банка России на указанное приобретение.

Не применимо. Эмитент не является кредитной организацией или некредитной финансовой организацией.

8.3.2.11 В случае размещения ценных бумаг среди инвесторов, являющихся участниками инвестиционной платформы, указывается наименование (индивидуальное обозначение) инвестиционной платформы, используемой для размещения ценных бумаг, а также полное фирменное наименование, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) и место нахождения оператора указанной инвестиционной платформы.

Не применимо. Размещение Биржевых облигаций не предполагается среди инвесторов, являющихся участниками инвестиционной платформы.

8.3.3 Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг

Цена размещения Биржевых облигаций или порядок ее определения Программой не определяется.

В случае если при размещении ценных бумаг предоставляется преимущественное право приобретения ценных бумаг, дополнительно указывается цена или порядок определения цены размещения ценных бумаг лицам, имеющим такое преимущественное право.

Преимущественное право приобретения Биржевых облигаций Программой не предусмотрено.

8.3.4 Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг

Преимущественное право приобретения Биржевых облигаций Программой не предусмотрено.

8.3.5 Условия, порядок и срок оплаты ценных бумаг

Условия, срок и порядок оплаты Биржевых облигаций Программой не определяются.

8.4. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг

Эмитент раскрывает информацию о Выпуске (Дополнительном выпуске) Биржевых облигаций в порядке, предусмотренном Федеральным законом 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

По усмотрению эмитента указывается порядок раскрытия информации о выпуске ценных бумаг, используемый эмитентом дополнительно к порядку раскрытию информации, предусмотренному нормативными актами Банка России.

Порядок раскрытия информации о процентных ставках, досрочном погашении, и приобретении Биржевых облигаций приведен в п. 7.5.5, 7.5.6, 7.6 Проспекта.

Информация о Выпуске (Дополнительном выпуске) не раскрывается путем опубликования в периодическом печатном издании.

Информация о Выпуске (Дополнительном выпуске) будет раскрываться путем опубликования на странице в сети Интернет в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 22.04.1996 N 39-ФЗ "О рынке ценных бумаг".

Адрес страницы в сети Интернет, используемый Эмитентом для раскрытия информации: <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37392>

В случае если эмитент обязан раскрывать информацию в форме отчета эмитента и сообщений о существенных фактах, указывается на это обстоятельство.

На дату утверждения Программы и Проспекта у Эмитента есть обязанность по раскрытию информации в форме отчета эмитента и сообщений о существенных фактах в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

8.5. Сведения о документе, содержащем фактические итоги размещения ценных бумаг, который представляется после завершения размещения ценных бумаг

Документом, содержащим фактические итоги размещения Биржевых облигаций, является уведомление об итогах выпуска, которое представляется в Банк России депозитарием, осуществляющим централизованный учет прав на Биржевые облигации, в соответствии с пунктом 1 статьи 25 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

8.6. Иные сведения

На основании подпунктов «б» и «г» пункта 1 Указа Президента Российской Федерации от 01.03.2022 № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации» сделки по приобретению размещаемых ценных бумаг могут потребовать получения разрешения на их осуществление (исполнение) Центрального банка Российской Федерации по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации.

Раздел 9. Сведения о лице, предоставляющем обеспечение по облигациям эмитента, а также об условиях такого обеспечения

Информация не указывается в соответствии с пунктом 2 Примечаний к разделу 9 Приложения 2 к Положению Банка России от 27.03.2020 № 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», т.к. настоящий Проспект составлен в отношении Биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы, предоставление обеспечения по которым не предусмотрено.

Приложение 1. Годовая консолидированная финансовая отчетность

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

Консолидированная финансовая
отчетность за год, закончившийся
31 декабря 2021 года, и аудиторское
заключение независимого аудитора

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «ЛЕГЕНДА»

Мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности ООО «ЛЕГЕНДА» (Организация) (ОГРН 1107847309063) и его дочерних организаций (далее совместно - Группа), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2021 года, консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, консолидированного отчета об изменениях в капитале и консолидированного отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к консолидированной финансовой отчетности за 2021 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики и прочую пояснительную информацию.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2021 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Основание для выражения мнения

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

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита консолидированной финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

Признание выручки в соответствии с МСФО (IFRS) 15

Мы уделили особое внимание вопросу признания выручки в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (примечания 4.12 и 15 к консолидированной финансовой отчетности) в связи с тем, что вопрос разработки и последующего применения модели признания выручки по МСФО (IFRS) 15 является технически сложным, а также существенным с точки зрения величины данной статьи. Группа применяет МСФО (IFRS) 15 с даты подготовки первой консолидированной финансовой отчетности.

Основную часть выручки, полученной в течение периода, представляет собой выручка, получаемая от реализации договоров участия в долевом строительстве. Выручка по таким договорам признается Группой в течение периода исходя из цены заключенных договоров и оцениваемой руководством степенью завершенности проекта на конец периода.

На конец каждого отчетного периода Группа проводит оценку степени выполнения обязанности к исполнению, выполняемой в течение периода. Степень выполнения обязанности к исполнению определяется исходя из доли понесенных затрат в общей сумме предполагаемых затрат на выполнение договора.

Обещанная в рамках договора сумма возмещения корректируется с учетом временной стоимости денег, для того чтобы Группа признала выручку в сумме, отражающей цену, по которой обещанные товары, работы, услуги были бы проданы покупателю за денежные средства, если бы покупатель оплатил их денежными средствами в момент передачи ему этих товаров, работ, услуг.

Наши аудиторские процедуры в отношении выручки в соответствии с МСФО (IFRS) 15 включали:

- проверку входящих данных, использованных в модели признания выручки, в частности, величины произведенных за период затрат, объема заключенных договоров долевого участия;
- проверку расчетной величины стадии готовности строительного объекта;
- проверку расчетной величины выручки и производственной себестоимости в соответствии с применяемым подходом по степени готовности;
- проверку величины финансовой компоненты (эффекта дисконтирования) в рамках признания выручки с целью учета эффекта временной стоимости денег.

По результатам проведенных процедур мы не обнаружили существенных несоответствий.

Прочая информация

Генеральный директор Организации (руководство) несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете и Отчете эмитента за 2021 год, но не включает консолидированную финансовую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет и Отчет эмитента за 2021 год, предположительно, будут нам предоставлены после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о консолидированной финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, обеспечивающий в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита консолидированной финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и консолидированной финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с Годовым отчетом и Отчетом эмитента за 2021 год мы придем к выводу о том, что в них содержится существенное искажение, мы должны довести это до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление.

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности

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

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

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

- е) получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское заключение.

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

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого выпущено
аудиторское заключение
независимого аудитора,
ОПНЗ 22006037171, действующий
от имени аудиторской организации
на основании доверенности от
29.09.2021 № 76-01/2021-Ю



Балякин Андрей Борисович

Аудиторская организация:
Юникон Акционерное Общество
117587, Россия, Москва, Варшавское шоссе, дом 125, строение 1, секция 11, 3 эт., пом. I, ком. 50,
ОПНЗ 12006020340

31 марта 2022 года

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА ...	7
КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ	8
КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.....	9
КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ.....	10
ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ.....	11
1. Общая информация	11
2. Основные принципы подготовки консолидированной финансовой отчетности	12
3. Изменение структуры Группы	15
4. Принципы учетной политики	16
5. Финансовые инструменты – управление рисками	25
6. Финансовые активы.....	28
7. Активы в форме прав пользования	28
8. Основные средства	28
9. Запасы	29
10. Денежные средства и их эквиваленты	29
11. Дебиторская задолженность и активы по договорам.....	30
12. Займы полученные	31
13. Кредиторская задолженность	33
14. Собственный капитал.....	33
15. Выручка.....	34
16. Себестоимость продаж	34
17. Административные расходы.....	35
18. Коммерческие расходы	35
19. Прочие доходы.....	35
20. Прочие расходы	36
21. Финансовые доходы	36
22. Финансовые расходы	36
23. Налог на прибыль	36
24. Операции со связанными сторонами.....	38
25. Условные активы и обязательства	40
26. События после отчетной даты	41
27. Информация, не предусмотренная требованиями МСФО	42

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2021 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ И ПРОЧЕМ
СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА**

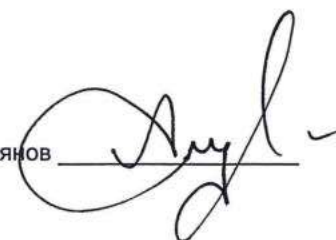
	Прим.	2021г.	2020г.
Выручка	15	10 803 034	9 895 776
Себестоимость продаж	16	(7 122 252)	(7 239 445)
Валовая прибыль		3 680 782	2 656 331
Административные расходы	17	(548 941)	(480 198)
Коммерческие расходы	18	(778 556)	(878 345)
Прочие доходы	19	489 508	186 001
Прочие расходы	20	(707 459)	(164 984)
Операционная прибыль		2 135 334	1 318 805
Финансовые доходы	21	270 467	162 061
Финансовые расходы	22	(1 367 796)	(766 820)
Прибыль до налогообложения		1 038 005	714 046
Расходы по налогу на прибыль	23	(207 601)	(142 809)
Прибыль / Общий совокупный доход		830 404	571 237
Причитающиеся:			
собственникам Компании		830 404	571 237
Прибыль / Общий совокупный доход за год		830 404	571 237

Данные консолидированного отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе должны рассматриваться с учетом примечаний, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

Первый заместитель генерального директора

31 марта 2022 года

А.А. Лукьянов



КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

	Прим.	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства	8	274 830	172 359
Активы в форме прав пользования	7	217 140	201 034
Нематериальные активы	3.2	181 519	6 106
Финансовые активы	6	947 526	1 429 220
Итого внеоборотные активы		1 621 015	1 808 719
Оборотные активы			
Запасы	9	17 775 716	10 580 110
Дебиторская задолженность и активы по договорам	11	4 629 349	3 326 372
Финансовые активы	6	240 193	851 754
Денежные средства и их эквиваленты	10	284 552	694 417
Итого оборотные активы		22 929 810	15 452 653
ИТОГО АКТИВЫ		24 550 825	17 261 372
КАПИТАЛ			
Уставный капитал	14	550 000	300 000
Добавочный капитал	14	512 984	542 134
Неконтролируемая доля участия		-	1
Нераспределенная прибыль		3 189 803	2 689 384
ИТОГО СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ		4 252 787	3 531 519
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные обязательства			
Займы полученные	12	12 816 213	5 506 503
Итого долгосрочные обязательства		12 816 213	5 506 503
Краткосрочные обязательства			
Кредиторская задолженность	13	2 162 759	1 050 108
Займы полученные	12	1 631 552	1 604 381
Обязательства перед дольщиками	15	2 831 294	4 886 118
Отложенные налоги	23	819 690	647 519
Оценочные обязательства		36 530	35 224
Итого краткосрочные обязательства		7 481 825	8 223 350
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		20 298 038	13 729 853
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		24 550 825	17 261 372

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

Первый заместитель генерального директора

А.А. Лукьянов



31 марта 2022 года

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

	2021	2020
Потоки денежных средств от операционной деятельности		
Поступления от продажи товаров, выполнения работ, оказания услуг	8 678 178	9 116 216
Платежи поставщикам товаров, работ, услуг	(8 812 588)	(7 579 043)
Платежи за приобретение земельного участка	(1 400 360)	(1 550 000)
Платежи работникам или в интересах работников	(874 000)	(654 976)
Прочие денежные платежи по операционной деятельности	(110 588)	(80 261)
Прочие поступления от операционной деятельности	48 952	32 089
Выплаты дивидендов	(20 071)	(57 750)
Налог на прибыль (уплата)	(22 163)	(48 166)
Чистые денежные средства, использованные в операционной деятельности	(2 512 640)	(821 891)
Потоки денежных средств от инвестиционной деятельности		
Платежи на приобретение акций других организаций (долей организации)	(100 002)	-
Выдача займов	(1 628 209)	(1 988 173)
Возврат займов	302 357	284 972
Проценты полученные	34 609	55 613
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности	(1 391 245)	(1 647 588)
Потоки денежных средств от финансовой деятельности		
Поступления в виде кредитов и займов	6 445 519	4 985 054
Поступления от выпуска облигаций	3 618 655	3 277 296
Возврат кредитов и займов	(5 702 555)	(4 796 510)
Выплаченный накопленный купонный доход	(635 626)	(371 590)
Проценты выплаченные	(233 457)	(279 130)
Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности	3 492 536	2 815 120
Влияние изменений обменного курса на денежные средства и их эквиваленты	(7 418)	(30 077)
Чистый приток/(отток) денежных средств из-за выбытия компаний	8 902	39 422
Чистое (снижение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов	(409 865)	354 986
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	694 417	339 431
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	284 552	694 417

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

Первый заместитель генерального директора

А.А. Лукьянов

31 марта 2022 года

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2021 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ

	Итого собственный капитал	Неконтролирующ ая доля участия	Итого	Собственный капитал, причитающийся собственникам Компании		
				Добавочный капитал	Уставный капитал	Нераспределен ая прибыль (непокрытый убыток)
На 1 января 2020 г.	2 491 120	1	2 491 119	-	300 000	2 191 119
Прибыль	571 237	-	571 237	-	-	571 237
Итого совокупный доход за период	571 237	-	571 237	-	-	571 237
Дивиденды	(72 972)	-	(72 972)	-	-	(72 972)
Увеличение добавочного капитала бенефициаром	542 134	-	542 134	542 134	-	-
Итого операции с собственниками компании	469 162	-	469 162	542 134	-	(72 972)
31 декабря 2020 г.	3 531 519	1	3 531 518	542 134	300 000	2 689 384
Прибыль	830 404	-	830 404	-	-	830 404
Итого совокупный доход за период	4 361 923	1	4 361 922	542 134	300 000	3 519 788
Увеличение уставного капитала	-	-	-	-	250 000	(250 000)
Изменение добавочного капитала	(29 150)	-	(29 150)	(29 150)	-	-
Выбытие неконтролирующей доли участия	(1)	(1)	-	-	-	-
Дивиденды	(79 985)	-	(79 985)	-	-	(79 985)
Итого операции с собственниками компании	(109 136)	(1)	(109 135)	(29 150)	250 000	(329 985)
31 декабря 2021 г.	4 252 787	-	4 252 787	512 984	550 000	3 189 803

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

Первый заместитель генерального директора

А.А. Лукьянов

31 марта 2022 года

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

1. Общая информация

1.1. Организационная структура и виды деятельности

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

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

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

Группа осуществляет деятельность под брендом «LEGENDA INTELLIGENT DEVELOPMENT».

Информация о перечне дочерних компаний раскрыта в Примечании 3 настоящей консолидированной финансовой отчетности.

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

Настоящая консолидированная финансовая отчетность за 2021 год была утверждена к выпуску руководством Группы и подписана от имени руководства.

1.2. Условия осуществления хозяйственной деятельности

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

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

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

Оценка влияния пандемии коронавируса (COVID-19) и волатильности финансовых рынков на деятельность группы

По оценке руководства Группы, ситуация пандемии и текущей волатильности финансовых рынков не создала 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, ключевые поставщики и подрядчики являются внутрироссийскими, финансирование привлекается на ММВБ и от российских финансовых институтов. Резкие изменения курса национальной валюты по отношению к иностранным валютам стимулируют рост спроса на объекты недвижимости, как следствие потребности населения минимизировать риски обесценения рублевых сбережений. Несмотря на то, что резкий рост ставки

*Примечания к финансовой отчетности являются неотъемлемой частью
финансовой отчетности*

рефинансирования, связанный с событиями февраля-марта 2022 года, способен привести к некоторому увеличению стоимости финансирования будущего строительства, также продолжают сохраняться меры государственной поддержки спроса в форме предоставления ипотечных кредитов по льготной (субсидируемой) ипотечной ставке.

2. Основные принципы подготовки консолидированной финансовой отчетности

2.1. Заявление о соответствии МСФО

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

2.2. Изменения к существующим стандартам:

Новые стандарты, вступившие в силу в отношении годовой финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, но не оказавшие значительного влияния на Группу:

- Реформа базовых процентных ставок – Этап 2 (поправки к МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 39, МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 4 и МСФО (IFRS) 16).
- Уступки по аренде в связи с Ковид-19 после 30 июня 2021 года (поправки к МСФО (IFRS) 16).

Изменения к существующим стандартам, не вступившие в силу и не применяемые Группой досрочно:

- Обременительные договоры – Затраты на выполнение договора (поправки к МСФО (IAS) 37), вступают в силу 1 января 2022 года;
- Основные средства - Поступления до предполагаемого использования (поправки к МСФО (IAS) 16), вступают в силу 1 января 2022 года;
- Ежегодные усовершенствования МСФО – цикл поправок 2018-2020 годов (поправки к МСФО (IFRS) 1, МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IAS) 41), вступают в силу 1 января 2022 года;
- Ссылки на Концептуальные основы финансовой отчетности (поправки к МСФО (IFRS) 3), вступают в силу 1 января 2023 года;
- Раскрытие учетной политики (поправки к МСФО (IAS) 1 и Практическим рекомендациям по применению МСФО №2), вступают в силу 1 января 2023 года;
- Определение бухгалтерских оценок (поправки к МСФО (IAS) 8), вступают в силу 1 января 2023 года;
- Отложенный налог с активов и обязательств, возникающих в результате одной операции (поправки к МСФО (IAS) 12), вступают в силу 1 января 2023 года;
- Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных (поправки к МСФО (IAS) 1 и МСФО (IAS) 8), вступают в силу 1 января 2024 года.

В январе 2020 Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IAS) 1, которые уточняют критерии, используемые для определения классификации обязательств, как краткосрочных или долгосрочных. Эти поправки уточняют, что краткосрочная или долгосрочная классификация основана на наличии у организации на конец отчетного периода права отсрочить урегулирование обязательства как минимум на двенадцать месяцев после отчетного периода. Поправки также проясняют, что «урегулирование» включает передачу денежных средств, товаров, услуг или долевых инструментов, за исключением случаев, когда обязательство по передаче долевых инструментов возникает из права на конвертацию, классифицированного как долевой инструмент отдельно от компонента обязательства составного финансового инструмента. Первоначально поправки вступали в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2022 года или позже. Однако в мае 2022 года дата вступления в силу была отложена до годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2023 года.

В ответ на обратные мнения и вопросы от заинтересованных сторон, в декабре 2020 года Комитет по разъяснениям МСФО выпустил предварительное решение по повестке дня, где проводился анализ применимости поправок к трем сценариям. Однако, в связи с полученными комментариями и поднятыми вопросами по некоторым аспектам поправок, в апреле 2021 года КРМФО решил не финализировать решение по повестке дня и перенаправил вопрос в Совет по МСФО. Совет по МСФО, на встрече в июне 2021 года, предварительно решил скорректировать требования МСФО (IAS) 1 в отношении классификации обязательств под условиями и раскрытия информации о таких условиях и отложить дату вступления поправок 2020 года как минимум на 1 год.

В настоящее время Группа оценивает влияние этих новых стандартов и поправок на финансовую отчетность. Группа будет оценивать влияние финальных поправок к МСФО (IAS) 1 на классификацию своих обязательств, как только они будут выпущены Советом по МСФО. Группа не верит, что поправка к МСФО (IAS) 1 в ее текущем виде будет иметь значительное влияние на классификацию ее обязательств, так как право на конвертацию ее составных долговых инструментов классифицировано как долевого инструмент и поэтому не влияет на классификацию конвертируемого долга как долгосрочного обязательства.

Прочие изменения к существующим стандартам, не вступившие в силу:

- МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования», вступает в силу 1 января 2023.

Группа не ожидает, что данный стандарт, выпущенный Советом по МСФО, но еще не вступивший в силу, будет иметь значительное влияние на Группу.

2.3. Функциональная валюта и валюта представления

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

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

2.4. Принцип непрерывности деятельности

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

В отчетном и предыдущем отчетном периодах операционный денежный поток Группы был отрицательным ввиду перехода Группы на заключение договоров долевого участия (далее «ДДУ»), предусматривающих расчеты с использованием эскроу-счетов. Руководство Группы проанализировало различные сценарии возможного воздействия перехода на новую схему расчетов на текущую операционную среду, на денежные потоки и ликвидность Группы, а также объем денежных средств, поступивших на счета эскроу (сумма остатков на счетах эскроу на 31 декабря 2021 года составила 4 928 343 тыс.руб.). Суммы на счетах эскроу значительно превышают чистый денежный поток от операционной деятельности Группы. Проведенный анализ продемонстрировал способность Группы продолжать непрерывно свою деятельность.

2.5. Использование профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений

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

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2021 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

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

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

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

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

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

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

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

2.5.1. Сравнительный анализ справедливой и балансовой стоимости

По мнению руководства, справедливая стоимость финансовых активов и обязательств Группы приближается к их балансовой стоимости, за исключением котируемых финансовых активов и обязательств.

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, а также балансовая стоимость, отраженная в отчете о финансовом положении, представлены ниже, включая их уровни в иерархии справедливой стоимости:

	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость		
		Уровень 1	Уровень 2	Итого
Финансовые активы				
Финансовые активы	1 187 719	-	1 187 719	1 187 719
Дебиторская задолженность	4 629 349	-	4 629 349	4 629 349
Денежные средства и их эквиваленты	284 552	284 552	-	284 552
	6 101 620	284 552	5 817 068	6 101 620
Финансовые обязательства				
Кредиты и займы	7 636 626	-	7 636 626	7 636 626
Выпущенные облигации	6 811 139	6 811 139	-	6 811 139
Кредиторская задолженность	1 924 095	-	1 924 095	1 924 095
Обязательства по аренде	238 664	-	238 664	238 664
	16 610 524	6 811 139	9 799 385	16 610 524

Ставка процента, использованная для дисконтирования расчетных потоков денежных средств по учету арендных обязательств равна 13%.

Примечания к финансовой отчетности являются неотъемлемой частью
финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2021 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

3. Изменение структуры Группы

Перечень дочерних компаний и доли участия Группы представлены ниже.

Дочерняя компания	Доля участия на 31 декабря	
	2021г.	2020г.
ООО «Легенда Московского»	100%	100%
ООО «Легенда Дом»	100%	100%
ООО «Легенда Инвест»	100%	100%
ООО «Структура» (ранее ООО «Легенда Комендантского»)	-	100%
ООО «Легенда Смарт»	100%	100%
ООО «Легенда Институтского»	100%	100%
ООО «Легенда Констракшн»	100%	100%
ООО «Орион»	99,9%	99,9%
ООО «Пегас»	100%	100%
ООО «Специализированный застройщик «Легенда Большого проспекта В.О.»	100%	100%
ООО «Специализированный застройщик «Легенда Графского»	100%	95,1%
ООО «Кассиопея»	100%	100%
ООО «Антарес»	100%	100%
ООО «Андромеда»	100%	100%
ООО «Альтаир»	100%	100%
ООО «Люмен»	100%	100%
ООО «Легенда Сампсониевского» ¹	100%	100%
ООО «Специализированный застройщик «Легенда Черной речки»	100%	100%
АО «Легенда Малоохтинского»	100%	-
ООО «УК «Легенда Комфорт»	100%	-
ООО «Тактика»	100%	-
АО «Вариатор»	100%	-
ООО «Формула»	100%	100%

3.1. Выбытие дочерней компании Группы

В 2021 году доля Группы в ООО «Структура» (ранее ООО «ЛЕГЕНДА КОМЕНДАНТСКОГО») была продана третьим лицам в связи с завершением девелоперского проекта. Результатом выбытия стало признание кредиторской задолженности Группы перед выбывшей компанией в размере 356 164 тыс. рублей. (прим. 13)

Основные показатели выбывающей компании на дату выбытия:

Оборотные активы	361
Дебиторская задолженность перед Группой	356 164
Краткосрочные обязательства	(9 411)
Чистые активы	347 114
Вознаграждение по продаже 100% акций	2 000
Убыток от выбытия	(345 114)

¹ Полное наименование юридического лица - Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Легенда Сампсониевского"

Примечания к финансовой отчетности являются неотъемлемой частью
финансовой отчетности

3.2. Приобретение дочерних компаний

В 2021 году Группа выкупила у партнера его долю в совместном предприятии и тем самым приобрела контроль над дочерней компанией ООО «Специализированный застройщик «Легенда Графского»» и ее дочерним предприятием АО «Вариатор». Группа расценивает данную сделку как приобретение полного контроля над земельным участком под девелоперский проект и классифицирует выкупленную долю как актив, поскольку данные компании не имели других существенных активов, обязательств и финансовых результатов по состоянию на дату приобретения. Соответственно, сумма вознаграждения, определенная при покупке доли данных дочерних предприятий в размере 900 000 тыс.руб., была учтена как стоимость незавершенного строительства в составе статьи Запасы бухгалтерского баланса.

В 2021 году Группа получила контроль над компаниями ООО «Тактика» и ее дочерним предприятием АО «Легенда Малоохтинского»² путем покупки ее 100% доли. Финансового результата от приобретения данных организаций не было, т.к. сумма переданного вознаграждения была равна справедливой стоимости чистых активов предприятий.

В декабре 2021 года Группа приобрела 100% доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Легенда Комфорт» (далее - ООО «УК «Легенда Комфорт»)), осуществляющей управление и обслуживание многоквартирных жилых комплексов, построенных ранее Группой.

Эффект от приобретения дочерней компании представлен в таблице ниже:

<i>тыс.руб.</i>	
Нематериальные активы	163 056
Запасы	66 003
Дебиторская задолженность	63 012
Финансовые вложения	27 646
Денежные средства и их эквиваленты	2 679
Основные средства	887
Кредиторская задолженность	(41 364)
Прочее	6 466
Итого чистые идентифицируемые активы и обязательства	288 385
Общая величина вознаграждения	(1 000)
Доход от выгодного приобретения дочерней компании	287 385

В результате приобретения Группа признала доход от приобретения в сумме 287 385 тыс.руб.

В рамках сделки по приобретению бизнеса Группа признала идентифицируемые нематериальные активы в виде клиентской базы по справедливой стоимости. Оценка справедливой стоимости идентифицированных нематериальных активов основывалась на предположении продолжения деятельности компании в обозримом будущем. Для определения справедливой стоимости клиентской базы был использован доходный подход.

4. Принципы учетной политики

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

4.1. Принципы консолидации

Консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность Компании и ее дочерних организаций.

² Полное наименование юридического лица - Акционерное общество "Специализированный застройщик "Легенда Малоохтинского"

Примечания к финансовой отчетности являются неотъемлемой частью финансовой отчетности

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

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

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

4.2. Классификация активов и обязательств

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

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

4.3. Финансовые инструменты

Классификация и оценка финансовых активов и финансовых обязательств, предусмотренная МСФО (IFRS) 9 классификация финансовых активов, как правило, основана на бизнес-модели, в рамках которой осуществляется управление финансовым активом, и характеристиках относящихся к нему предусмотренных договором потоков денежных средств. Согласно МСФО (IFRS) 9 при первоначальном признании финансовый актив классифицируется как оцениваемый: по амортизированной стоимости; по справедливой стоимости через прочий совокупный доход – инвестиции в долговые инструменты; по справедливой стоимости через прочий совокупный доход – инвестиции в долевыми инструментами; или по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовый актив оценивается по амортизированной стоимости только в случае, если он отвечает обоим нижеследующим условиям и не классифицирован по усмотрению Группы как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток:

- он удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков, и
- его договорные условия предусматривают возникновение в установленные сроки денежных потоков, которые представляют собой выплату исключительно основной суммы и процентов на непогашенную часть основной суммы.

Инвестиция в долговой инструмент оценивается по справедливой стоимости через прочий совокупный доход в случае, если инструмент отвечает обоим нижеследующим условиям и не классифицирован по усмотрению Группы как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток:

- он удерживается в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как путем получения предусмотренных договором денежных потоков, так и путем продажи финансовых активов, и
- его договорные условия предусматривают возникновение в установленные сроки денежных потоков, которые представляют собой выплату исключительно основной суммы и процентов на непогашенную часть основной суммы.

Все финансовые активы, которые не отвечают критериям для их оценки по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, как описано выше, оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

4.4. Основные средства

4.4.1. Признание и оценка

Объекты основных средств, отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения. Фактическая стоимость основных средств по состоянию на

*Примечания к финансовой отчетности являются неотъемлемой частью
финансовой отчетности*

1 января 2015 года, т.е. дату перехода на МСФО, была определена на основе балансовой стоимости, которая, по мнению руководства, равна их справедливой стоимости на указанную дату.

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

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

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

4.4.2. Последующие затраты

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

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

4.4.3. Амортизация

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

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

Ожидаемые сроки полезного использования основных средств в отчетном и сравнительном периодах составляют от 2 до 20 лет. Методы амортизации, ожидаемые сроки полезного использования и остаточная стоимость основных средств анализируются по состоянию на дату окончания каждого финансового года и корректируются в случае необходимости.

4.5. Нематериальные активы

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

Амортизация начисляется линейным способом.

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

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

*Примечания к финансовой отчетности являются неотъемлемой частью
финансовой отчетности*

совокупном доходе. Начисленная амортизация за период отражается в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе.

4.6. Активы в форме права пользования

Активы в форме права пользования изначально оцениваются по первоначальной стоимости и амортизируются до более ранней из следующих дат: даты окончания срока полезного использования актива в форме права пользования или даты окончания срока аренды. Первоначальная стоимость актива в форме права пользования включает в себя величину первоначальной оценки обязательства по аренде, арендные платежи, осуществленные до или на дату начала аренды, и первоначальные прямые затраты.

4.7. Запасы

Запасы включают объекты незавершенного строительства, возводимого Группой в качестве застройщика, готовые объекты недвижимости, предназначенные для продажи, материальные ценности, предназначенные для собственного потребления в ходе текущей операционной деятельности.

Запасы учитываются по наименьшей из двух величин – фактической себестоимости или чистой стоимости возможной продажи. Чистая стоимость возможной продажи – это предполагаемая цена продажи запасов в обычных условиях делового оборота за вычетом расчетных затрат на завершение работ и реализацию.

Стоимость строящихся объектов недвижимости определяется на основании индивидуальных затрат на объект недвижимости. Стоимость объекта недвижимости включает в себя расходы на строительство, а также расходы, непосредственно связанные с конкретным девелоперским проектом.

Общая стоимость строительства включает прямые и косвенные строительно-монтажные работы, расходы на приобретение земельных участков, активов прав их использования, расходы по благоустройству, на возведение социально культурных объектов, инфраструктуры и прочих обременений, а также процентные расходы, относящиеся к квалифицированным активам. При этом, в расчете степени завершенности строительства участвуют только те расходы на возведение объектов, которые после завершения проекта передаются покупателям или в их общую собственность. Квалифицированным активом в целях капитализации процентов признаются фактически:з расходы на земельные участки, арендованные активы, объекты социально-культурного назначения, инфраструктурные объекты. Активы признаются квалифицированными до момента начала продаж по тому объекту строительства, к которому они имеют отношение.

Затраты на строительство распределяются в себестоимость продаж по мере того, как Группа выполняет обязанность к исполнению путем передачи покупателю контроля над активом.

Операционный цикл строительного проекта, как правило, превышает 12 месяцев. Запасы включаются в состав оборотных активов, даже если в течение 12 месяцев после отчетной даты их реализация не предполагается.

4.8. Обесценение

4.8.1. Обесценение нефинансовых активов

На каждую отчетную дату Группа проверяет наличие или отсутствие признаков обесценения активов и, в случае их выявления, определяет возмещаемую стоимость соответствующих активов.

При выявлении существования признаков, указывающих на возможное уменьшение стоимости актива, Группа рассматривает внутренние и внешние источники информации. Как минимум, рассматривается следующий набор показателей:

Внешние источники информации:

- в течение периода рыночная стоимость актива уменьшилась на существенно более значительную величину, чем можно было ожидать по прошествии времени или нормального использования;
- существенные изменения, имевшие отрицательные последствия для Группы, произошли в течение периода или ожидаются в ближайшем будущем в технологических, рыночных,

экономических или юридических условиях, в которых работает Компания, или на рынке, для которого предназначен актив;

- в течение периода увеличились рыночные процентные ставки или другие рыночные показатели прибыльности инвестиций, и эти увеличения, вероятно, повлияют на ставку дисконтирования, которая используется при расчете ценности использования актива, и существенно уменьшат его возмещаемую сумму.

Внутренние источники информации:

- имеются доказательства устаревания или физического повреждения актива;
- существенные изменения, имевшие отрицательные последствия для Группы, произошли в течение периода или ожидаются в ближайшем будущем в степени или способе текущего или предполагаемого использования актива (например, простой актив, пересмотр срока полезного использования актива – из неопределенного в ограниченный по времени);
- информация о дивидендах, полученных от дочерних компаний, а также ассоциированных и совместных предприятий;
- внутренняя отчетность показывает, что текущие или будущие результаты использования актива хуже прогнозируемых, а именно:
 - потоки денежных средств для приобретения актива или последующие потребности в денежных средствах для его эксплуатации и обслуживания значительно выше изначально предусмотренных бюджетом;
 - фактические чистые потоки денежных средств или операционной прибыли или убытка от актива значительно хуже, чем заложенные в бюджет;
 - присутствует существенное снижение предусмотренных бюджетом чистых потоков денежных средств или операционной прибыли или существенное увеличение предусмотренных бюджетом убытков, проистекающих из данного актива;
 - присутствуют операционные убытки или чистые оттоки денежных средств по активу, возникающие при объединении показателей текущего периода с бюджетными показателями для будущих периодов.

Возмещаемая стоимость актива представляет собой наибольшую из двух величин:

- ценности использования актива и
- справедливой стоимости актива за вычетом затрат на его продажу.

Если актив не генерирует потоки денежных средств, которые в значительной степени не зависят от денежных потоков, генерируемых другими активами, то его возмещаемая величина определяется в составе единицы, генерирующей денежные потоки.

Первоначально Группа определяет ценность использования единицы, генерирующей денежные потоки. Если балансовая стоимость единицы, генерирующей денежные потоки, превышает ее ценность использования, то Группа определяет справедливую стоимость единицы для определения возмещаемой стоимости. В том случае, если справедливая стоимость единицы меньше ее балансовой стоимости, признается убыток от обесценения.

Ценность использования определяется путем дисконтирования расчетной величины будущих потоков денежных средств, ожидаемых к получению от использования актива или единицы, генерирующей денежные потоки (включая средства, которые могут быть получены от реализации актива). Величины будущих денежных потоков единицы, генерирующей денежные потоки, определяются на основе прогноза, утвержденного руководителем подразделения, к которым относится рассматриваемая единица.

4.8.2 Обесценение финансовых активов

Модель обесценения применяется к финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости, активам по договору и инвестициям в долговые ценные бумаги, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, но не применяется к инвестициям в долевыми инструментами.

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2021 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, состоят из торговой дебиторской задолженности, денежных средств и их эквивалентов и корпоративных долговых ценных бумаг.

В соответствии с МСФО (IFRS) 9 резервы под обесценение оцениваются одним из следующих двух способов:

- 12-месячные ожидаемые кредитные убытки (ОКУ): это ожидаемые кредитные убытки, возникающие вследствие событий дефолта, возможных в течение 12 месяцев после отчетной даты; и
- ожидаемые кредитные убытки за весь срок: это ожидаемые кредитные убытки, возникающие вследствие всех возможных событий дефолта на протяжении всего ожидаемого срока действия финансового инструмента.

Группа признает оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, за исключением следующих инструментов, по которым сумма признаваемого резерва будет равна 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам:

- долговые ценные бумаги, если было определено, что они имеют низкий кредитный риск по состоянию на отчетную дату; и
- прочие долговые ценные бумаги и остатки по банковским счетам, по которым кредитный риск (т.е. риск наступления дефолта на протяжении ожидаемого срока действия финансового инструмента) не повысился существенно с момента первоначального признания.

Группа решила оценивать резервы под убытки в отношении торговой дебиторской задолженности и активов по договору в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок.

При оценке, имело ли место значительное повышение кредитного риска по финансовому активу с момента первоначального признания, и при оценке ожидаемых кредитных убытков, Группа анализирует обоснованную и подтверждаемую информацию, которая уместна и доступна без чрезмерных затрат или усилий. Это включает как количественную, так и качественную информацию, и анализ, основанный на историческом опыте Группы и оценке кредитного качества, проведенной с учетом всех доступных сведений, и включает прогнозную информацию. Максимальный период, рассматриваемый при оценке ожидаемых кредитных убытков, – это максимальный период по договору, на протяжении которого Группа подвержена кредитному риску.

Оценка ожидаемых кредитных убытков

Ожидаемые кредитные убытки представляют собой расчетную оценку, взвешенную с учетом вероятности, кредитных убытков. Кредитные убытки оцениваются как приведенная стоимость всех ожидаемых недополучений денежных средств (т.е. разница между денежными потоками, причитающимися Группе в соответствии с договором, и денежными потоками, которые Группа ожидает получить).

Величина ожидаемых кредитных убытков дисконтируется с использованием эффективной процентной ставки по соответствующему финансовому активу.

Кредитно-обесцененные финансовые активы

На каждую отчетную дату Группа оценивает финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости, и долговые ценные бумаги, отражаемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, на предмет кредитного обесценения. Финансовый актив является «кредитно-обесцененным», когда происходит одно или несколько событий, которые оказывают негативное влияние на расчетные будущие денежные потоки по такому финансовому активу.

Представление информации об обесценении

Резервы под убытки по финансовым активам, оцениваемые по амортизированной стоимости, вычитаются из валовой балансовой стоимости этих активов. Резерв под убытки в отношении долговых ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, признается в составе прочего совокупного дохода, вместо уменьшения балансовой стоимости актива.

4.9. Определение справедливой стоимости

Справедливая стоимость является ценой, которая была бы получена за продажу актива или выплачена за передачу обязательства в рамках сделки, совершаемой в обычном порядке между участниками рынка на дату оценки. Оценка справедливой стоимости предполагает, что сделка по продаже актива или передаче обязательства происходит:

- либо на основном рынке для данного актива или обязательства;
- либо, в условиях отсутствия основного рынка, на наиболее благоприятном рынке для данного актива или обязательства.

Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается с использованием допущений, которые использовались бы участниками рынка при определении цены актива или обязательства, при этом предполагается, что участники рынка действуют в своих лучших интересах.

Оценка справедливой стоимости нефинансового актива учитывает возможность участника рынка генерировать экономические выгоды либо посредством использования актива наилучшим и наиболее эффективным образом, либо в результате его продажи другому участнику рынка, который будет использовать данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Компания использует такие методики оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Все активы и обязательства, справедливая стоимость которых оценивается или раскрывается в консолидированной финансовой отчетности, классифицируются в рамках описанной иерархии источников справедливой стоимости, описанной в примечании 2.5.1.

Для целей подготовки финансовой отчетности справедливая стоимость финансовых активов и обязательств рассчитывается путем дисконтирования будущих потоков денежных средств с использованием текущей рыночной процентной ставки, применяемой к аналогичным финансовым активам и обязательствам на отчетную дату (Уровень 2 иерархии источников справедливой стоимости).

4.10. Вознаграждения работникам

Обязательства по осуществлению взносов в пенсионные планы с установленными взносами, включая отчисления в Государственный пенсионный фонд РФ, отражаются как расходы в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе по мере их возникновения.

В отношении сумм, ожидаемых к выплате в рамках краткосрочных денежных премий или участия в прибылях, признается обязательство, если у Группы есть действующее правовое или конструктивное обязательство по выплате соответствующей суммы, возникшее в результате осуществления работником своей трудовой деятельности в прошлом, и величину этого обязательства можно надежно оценить.

4.11. Оценочные обязательства

Признаются в случае, когда:

- Группа имеет текущее обязательство (правовое или традиционное), в результате прошлого события;
- вероятно, что выбытие ресурсов, заключающих экономические выгоды, потребуется для погашения обязательства;
- может быть сделана надежная оценка суммы обязательства.

Когда влияние временной стоимости денег существенно, сумма резерва определяется как дисконтированное значение затрат, которые ожидается понести для погашения обязательства, и отражает, если применимо, специфические риски, связанные с обязательством.

4.12. Выручка

Выручка от реализации объектов недвижимости включает выручку от реализации жилых и коммерческих помещений в многоквартирных домах, строящихся по заранее разработанным и утвержденным проектам, без учета индивидуальных требований покупателей. Выручка признается преимущественно на основании договоров долевого участия, по мере того, как Группа выполняет обязанность к исполнению путем передачи покупателю контроля над активом.

Группа признает выручку в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями».

Для каждой категории обязанности к исполнению Группа анализирует в момент заключения договор, а также применимые к договору нормативно-правовые акты, с целью определить, выполняет ли Группа обязанность к исполнению в течение периода либо в определенный момент времени. Основную часть выручки, полученной в течение периода, представляет собой выручка, получаемая от реализации договоров участия в долевом строительстве. Выручка по таким договорам признается Группой в течение периода, исходя из цены заключенных договоров и оцениваемой руководством степенью завершенности проекта на конец периода.

Методологически для этих целей Группа использует пятиступенчатую аналитическую модель, предусмотренную МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями», содержащую индикаторы передачи контроля.

На конец каждого отчетного периода Группа производит оценку степени выполнения обязанности к исполнению, выполняемой в течение периода.

Целью оценки степени выполнения является отображение результатов деятельности Группы по передаче контроля над товарами или услугами, обещанными покупателю (т.е. выполнения обязанности к исполнению).

Степень выполнения обязанности к исполнению определяется исходя из доли понесенных затрат в общей сумме предполагаемых затрат на выполнение договора.

По мере того, как обязанность к исполнению выполняется, Группа признаёт в качестве выручки часть цены операции, распределяемую на данную обязанность к исполнению.

Величина выручки определяется Группой путем применения степени выполнения обязанности к исполнению к сумме возмещения, право на которое будет иметь Группа в обмен на передачу обещанных товаров, работ, услуг.

Обещанная в рамках договора сумма возмещения корректируется с учетом временной стоимости денег, для того чтобы Группа признала выручку в сумме, отражающей цену, по которой обещанные товары, работы, услуги были бы проданы покупателю за денежные средства, если бы покупатель оплатил их денежными средствами в момент передачи ему этих товаров, работ, услуг.

При корректировке обещанной суммы возмещения с учетом значительного компонента финансирования Группа использует ставку дисконтирования, которая применялась бы для отдельной операции финансирования между Группой и ее покупателем в момент заключения договора.

4.13. Финансовые доходы и расходы

В состав финансовых доходов включаются процентные доходы по инвестированным средствам, прибыли от выбытия инвестиций, имеющих в наличии для продажи, и изменения справедливой стоимости финансовых активов, классифицированных в категорию инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе. Процентный доход признается в консолидированном отчете о прочем совокупном доходе в момент возникновения и его сумма рассчитывается с использованием метода эффективной ставки процента.

В состав финансовых расходов включаются процентные расходы по займам, изменения справедливой стоимости финансовых активов, классифицированных в категорию инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе, а также признанные убытки от обесценения финансовых активов. Затраты, связанные с привлечением заемных средств, которые не имеют

*Примечания к финансовой отчетности являются неотъемлемой частью
финансовой отчетности*

непосредственного отношения к приобретению, строительству или производству квалифицируемого актива, признаются в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе с использованием метода эффективной ставки процента. Прибыли и убытки от изменения обменных курсов иностранных валют отражаются в свернутой величине.

Процентные расходы капитализируются в стоимость запасов, являющихся квалифицируемыми активами, подготовка которых к продаже требует значительного времени. К таким активам относятся учтенные в составе запасов затраты на приобретение земельных участков, подготовку участка к фактическому началу строительства, разработку и получение проектной и разрешительной документации, строительство инфраструктуры и объектов социально-культурного назначения, создаваемые в течение длительного срока. Активы признаются квалифицированными до момента начала продаж по тому объекту строительства, к которому они имеют отношение.

4.14. Расход по налогу на прибыль

Расход по налогу на прибыль включает в себя налог на прибыль текущего периода и отложенный налог. Текущий и отложенный налоги на прибыль отражаются в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за исключением той их части, которая относится к сделке по объединению бизнеса или к операциям, признаваемым непосредственно в составе собственного капитала или в составе прочего совокупного дохода.

Текущий налог на прибыль представляет собой сумму налога, подлежащую уплате или получению в отношении налогооблагаемой прибыли или налогового убытка за период, рассчитанных на основе действующих или по существу введенных в действие по состоянию на отчетную дату налоговых ставок, а также все корректировки величины обязательства по уплате налога на прибыль за прошлые периоды. Отложенный налог отражается методом балансовых обязательств в отношении временных разниц, возникающих между балансовой стоимостью активов и обязательств, определяемой для целей их отражения в финансовой отчетности, и их налоговой базой. Отложенный налог не признается в отношении следующих временных разниц: разниц, возникающих при первоначальном признании активов и обязательств в результате осуществления сделки, не являющейся сделкой по объединению бизнеса, и которая не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль или налоговый убыток, а также разниц, относящихся к инвестициям в дочерние предприятия и совместно контролируемые предприятия, если существует высокая вероятность того, что эти временные разницы не будут реализованы в обозримом будущем.

Кроме того, отложенный налог не признается в отношении налогооблагаемых временных разниц, возникающих при первоначальном признании гудвилла. Величина отложенного налога определяется исходя из налоговых ставок, которые будут применяться в будущем, в момент восстановления временных разниц, основываясь на действующих или по существу введенных в действие законах по состоянию на отчетную дату. Отложенные налоговые активы и обязательства взаимозачитываются в том случае, если имеется законное право зачитывать друг против друга суммы активов и обязательств по текущему налогу на прибыль, и они имеют отношение к налогу на прибыль, взимаемому одним и тем же налоговым органом с одного и того же налогооблагаемого предприятия, либо с разных налогооблагаемых предприятий, но эти предприятия намерены урегулировать текущие налоговые обязательства и активы на нетто-основе или реализация их налоговых активов будет осуществлена одновременно с погашением их налоговых обязательств.

Отложенный налоговый актив признается в отношении неиспользованных налоговых убытков, налоговых кредитов и вычитаемых временных разниц только в той мере, в какой существует высокая вероятность получения налогооблагаемой прибыли, против которой они могут быть реализованы. Величина отложенных налоговых активов анализируется по состоянию на каждую отчетную дату и снижается в той части, в которой реализация соответствующих налоговых выгод более не является вероятной.

5. Финансовые инструменты – управление рисками

5.1 Общий обзор

При использовании финансовых инструментов Группа подвергается определенным рискам, к которым относятся следующие:

- кредитный риск;
- риск ликвидности;
- рыночный риск.

В данном примечании содержится информация о подверженности Группы каждому из указанных рисков, рассматриваются цели, политика и порядок оценки и управления рисками, а также система управления капиталом Группы. Более подробные количественные данные раскрываются в соответствующих разделах настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Система управления рисками

Общую ответственность за создание системы управления рисками Группы и контроль за ее эффективностью несут собственники бизнеса.

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

5.2 Кредитный риск

Кредитный риск в основном связан с финансовыми активами Группы. Подход к его оценке описан в Примечании 4.8.2 В течение отчетного периода структура финансовых активов и присвоенные им категории рисков существенно не изменялись. Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

5.3 Риск ликвидности

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Группы выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Группы как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Группы.

Финансовый департамент Группы осуществляет управление риском ликвидности (включая риски, с которыми Группа может столкнуться в долго-, средне- и краткосрочной перспективе) в соответствии с внутренними нормативными документами, утверждаемыми руководством, которые регулярно пересматриваются с учетом изменения рыночных условий.

В Группе осуществляется централизованное управление денежными позициями всех дочерних компаний, с тем, чтобы постоянно держать под контролем имеющийся в наличии остаток денежных средств.

Риск соблюдения условий договоров

Группа активно отслеживает соблюдение всех условий кредитных договоров и в случае риска неисполнения обязательств начинает переговоры с кредиторами о внесении изменений в соответствующие соглашения, прежде чем любой случай неисполнения произойдет.

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2021 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

В таблице ниже представлен анализ денежных потоков по финансовым обязательствам по срокам погашения по состоянию на 31 декабря 2021 г. в соответствии с условиями заключенных договоров:

	От 0 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 1 до 2 лет	От 2 до 3 лет	Более 3 лет	Итого
<u>На 31 декабря 2021 г.</u>						
Обязательства						
Кредиты и займы полученные	991 552	640 000	2 625 070	2 800 000	7 391 143	14 447 765
Кредиторская задолженность по основной деятельности	865 425	911 339	67 704	67 704	250 587	2 162 759
Итого будущие платежи, включая будущие выплаты основной суммы и процентов	1 856 977	1 551 339	2 692 774	2 867 704	7 641 730	16 610 524
<u>На 31 декабря 2020 г.</u>						
Обязательства						
Кредиты и займы полученные	852 178	752 203	1 280 000	2 999 435	1 227 068	7 110 884
Кредиторская задолженность по основной деятельности	682 570	367 538	-	-	-	1 050 108
Итого будущие платежи, включая будущие выплаты основной суммы и процентов	1 534 748	1 119 741	1 280 000	2 999 435	1 227 068	8 160 992

Суммы представлены без учета ожидаемого влияния процентных ставок, так как руководство Группы оценивает такое влияние как незначительное.

5.4 Рыночный риск

Рыночный риск заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры, в частности, изменение валютных курсов, процентных ставок или цен на акции, могут повлиять на прибыль Группы или стоимость имеющихся у нее финансовых инструментов. Управление рыночным риском осуществляется с целью удерживать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

Группа не заключает товарных контрактов помимо тех, которые необходимы для удовлетворения ее производственных потребностей и выполнения обязательств по поставкам; при расчетах по контрактам взаимные обязательства не сальдируются.

5.5 Валютный риск

Группа не подвергается валютному риску в связи с отсутствием существенных валютных остатков на 31 декабря 2021.

5.6 Риск изменения процентных ставок

Изменения в процентных ставках преимущественно оказывают влияние на кредиты и займы, поскольку изменяют либо их справедливую стоимость (по кредитам и займам с фиксированной ставкой), либо будущие потоки денежных средств (по кредитам и займам с плавающей ставкой). Руководство Группы не придерживается каких-либо установленных правил при определении соотношения между кредитами и займами по фиксированным и плавающим ставкам. Вместе с тем на момент привлечения новых кредитов и займов руководство на основании своего суждения принимает решение о том, какая ставка - фиксированная или плавающая - будет наиболее выгодна для Группы на весь расчетный период до срока погашения задолженности.

Примечания к финансовой отчетности являются неотъемлемой частью
финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2021 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Уровень риска

По состоянию на отчетную дату процентные финансовые инструменты Группы составили:

	31 декабря 2021	31 декабря 2020
Финансовые активы	1 187 719	2 280 974
Финансовые обязательства	(14 447 765)	(7 110 884)
Итого	(13 260 046)	(4 829 910)

Анализ чувствительности справедливой стоимости финансовых инструментов с фиксированной ставкой

Группа не учитывает финансовые активы и обязательства с фиксированной ставкой как инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период. Группа также не определяет производные финансовые инструменты (процентные свопы) как инструменты хеджирования в соответствии с моделью учета операций хеджирования справедливой стоимости. Соответственно, изменение процентных ставок по состоянию на отчетную дату не повлияло бы на показатели прибыли и убытка.

Раскрытия в отношении капитала

Целями Группы при поддержании достаточного капитала являются:

- гарантировать способность компании продолжать непрерывную деятельность, чтобы таким образом продолжать обеспечивать доходы учредителям и выгоды другим заинтересованным лицам; и
- обеспечивать адекватные доходы учредителям путем установления цен на продукты и услуги пропорционально уровню риска.

Группа устанавливает объемы требуемого капитала пропорционально риску. Группа управляет структурой своего капитала и вносит в нее корректировки в свете изменений экономических условий и характеристик рисков лежащих в основе ее активов. Чтобы управлять структурой капитала или корректировать ее, Группа может изменять величину дивидендов, выплачиваемых учредителям, продать активы, чтобы уменьшить долг, а также иным способом менять структуру капитала.

Как и другие компании отрасли, Группа проводит мониторинг капитала на основе соотношения долга к скорректированному капиталу. Это соотношение рассчитывается как скорректированный на чистый долг капитал, как описано выше. Чистый долг рассчитывается как общий долг (отраженный в отчете о финансовом положении) за вычетом денежных средств и их эквивалентов.

Соотношение долга к скорректированному капиталу на 31 декабря 2021 года, 31 декабря 2020 года было следующее:

	31 декабря 2021	31 декабря 2020
Общая величина обязательств	20 298 038	13 729 853
За вычетом: денежных средств и их эквивалентов	(284 552)	(694 417)
Нетто-величина долговых обязательств	20 013 486	13 035 436
Общая величина собственного капитала	4 252 787	3 531 519
Отношение долговых обязательств к собственному капиталу	5	4

Примечания к финансовой отчетности являются неотъемлемой частью финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2021 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

6. Финансовые активы

Краткосрочные финансовые активы, в основном, представлены выданными займами связанным сторонам и банковскими векселями.

Эффективная ставка по выданным займам составляет в среднем 16%.

В приведенной ниже таблице представлена информация о подверженности кредитному риску и ОКУ в отношении финансовых активов по состоянию на 31 декабря 2021 года.

Эквивалент внешнего кредитного рейтинга (агентство Moody's)	12-месячные ОКУ (Стадия 1)
От Ваа3 до AAA	1 188 110
От Ва3 до Ва1	-
Валовая балансовая стоимость	1 188 110
Оценочный резерв под убытки	(391)
Балансовая стоимость	1 187 719

7. Активы в форме прав пользования

Активы в форме прав пользования представляют собой активы по договорам аренды памятников архитектуры и офисных помещений. Права аренды отражены по дисконтированной стоимости будущих денежных потоков.

8. Основные средства

	Итого	Здания и сооружения	Офисное оборудование	Транспорт	Прочие
<i>Первоначальная стоимость:</i>					
На 1 января 2020	139 476	86 829	36 770	3 260	12 617
Поступление	114 221	70 411	22 936	2 149	18 725
Выбытие	(17 239)	(14 654)	-	-	(2 585)
На 31 декабря 2020	236 458	142 586	59 706	5 409	28 757
Поступление	122 381	23 860	98 521	-	-
Выбытие	(8 702)	-	(8 702)	-	-
На 31 декабря 2021	350 137	166 446	149 525	5 409	28 757
<i>Накопленная амортизация:</i>					
На 1 января 2020	(48 062)	(13 465)	(22 681)	(2 664)	(9 252)
Начисление	(18 128)	(3 275)	(10 610)	(595)	(3 648)
Выбытие	2 091	2 091	-	-	-
На 31 декабря 2020	(64 099)	(14 649)	(33 291)	(3 259)	(12 900)
Начисление	(35 797)	(248)	(25 535)	(69)	(9 945)
Выбытие	24 589	5 327	18 087	1 095	80
На 31 декабря 2021	(75 307)	(9 570)	(40 739)	(2 233)	(22 765)
<i>Балансовая стоимость:</i>					
На 1 января 2020	91 414	73 364	14 089	596	3 365
На 31 декабря 2020	172 359	127 937	26 415	2 150	15 857
На 31 декабря 2021	274 830	156 876	108 786	3 176	5 992

Примечания к финансовой отчетности являются неотъемлемой частью
финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2021 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

9. Запасы

	31 декабря 2021г.	31 декабря 2020г.
Незавершенное строительство	16 837 209	10 068 197
Прочие запасы	938 507	511 913
Итого	17 775 716	10 580 110

Незавершенное строительство представлено объектами, строительство которых не завершено на отчетную дату.

Прочие запасы представляют собой стоимость непроданных готовых квартир, парковочных мест, а также прочие материально-производственные запасы, используемые Группой для осуществления строительных и отделочных работ.

10. Денежные средства и их эквиваленты

	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.
Денежные средства на банковских счетах	33 769	100 122
Депозиты	248 044	587 741
Денежные средства в кассе	2 739	6 554
Итого	284 552	694 417

Денежные средства, размещенные на счетах эскроу и не признанные в отчете о финансовом положении Группы, представляют собой средства, полученные уполномоченным банком от владельцев счетов - участников долевого строительства (покупателей объектов недвижимости) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве. В соответствии с изменениями в Федеральный закон № 214-ФЗ, вступившими в силу с 1 июля 2019 года, финансирование, полученное Группой от покупателей объектов недвижимости – участников долевого строительства, поступает на счета в уполномоченных банках. Группа не имеет доступа к этим средствам до завершения строительства соответствующего объекта. Для финансирования строительства Группа может получить банковские кредиты, обеспеченные этими средствами.

Группа начала привлекать денежные средства с использованием счетов эскроу в первом полугодии 2021 г. Остаток денежных средств на счетах эскроу на 31 декабря 2021 г. составил 5 534 миллионов рублей (в том числе 4 928 млн.руб. – на счетах эскроу, 606 млн.руб. – на аккредитивах).

В приведенной ниже таблице представлена информация о подверженности кредитному риску и ОКУ в отношении денежных средств и их эквивалентов по состоянию на 31 декабря 2021 года.

Эквивалент внешнего кредитного рейтинга (агентство Moody's)	12-месячные ОКУ (Стадия 1)
От Baa3 до AAA	7 972
От Ba3 до Ba1	275 098
Валовая балансовая стоимость	283 070
Оценочный резерв под убытки	(1 257)
Балансовая стоимость	281 813

Примечания к финансовой отчетности являются неотъемлемой частью финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2021 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

11. Дебиторская задолженность и активы по договорам

Краткосрочная дебиторская задолженность и активы по договорам

	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	1 592 524	1 026 306
Активы по договорам	1 305 260	484 697
Прочая торговая дебиторская задолженность	526 190	461 068
НДС к возмещению	179 572	193 577
Дебиторская задолженность по договорам долевого участия	74 233	668 061
Ожидаемые кредитные убытки	(4 316)	(12 298)
Прочее	955 886	504 961
Итого дебиторская задолженность	4 629 349	3 326 372
в том числе:		
финансовая дебиторская задолженность	2 510 635	2 149 233
нефинансовая дебиторская задолженность	2 118 714	1 177 139

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. Это происходит тогда, когда денежные средства за часть выполненной работы уплачены, в соответствии с графиком по договору.

В приведенной ниже таблице представлена информация о подверженности кредитному риску и ОКУ в отношении торговой дебиторской задолженности и активов по договорам с покупателями по состоянию на 31 декабря 2021 года (авансы, выданные поставщикам и НДС к возмещению, не рассматриваются как активы, подверженные кредитному риску). Большинство контрагентов Группы не имеет внешнего рейтинга. Группа оценивает эквивалент кредитного рейтинга покупателей как высокий исходя из исторических сведений о взаимоотношениях с покупателями. Кредитный рейтинг прочих контрагентов оценивается с использованием кредитного рейтинга страны согласно Moody's. [Baa3]. При расчете ОКУ были также использованы статистики вероятности дефолта и статистика возмещений по необеспеченным облигациям агентства Moody's.

Эквивалент внешнего кредитного рейтинга (агентство Moody's)	ОКУ за весь срок - финансовые инструменты, не являющиеся кредитнообесцененными (Стадия 2)	ОКУ за весь срок - финансовые инструменты, являющиеся кредитнообесцененными (Стадия 3)
A	628 366	
Baa3	2 132 937	-
Валовая балансовая стоимость	2 761 303	-
Оценочный резерв под убытки	(4 316)	-
Балансовая стоимость	2 756 987	-

Движение резерва по ожидаемым кредитным убыткам

	31 декабря 2020 г.	Использовани е резерва	Создание резерва	31 декабря 2021 г.
Резерв по сомнительным долгам	(12 298)	7 982	-	(4 316)

Примечания к финансовой отчетности являются неотъемлемой частью
финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2021 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

12. Займы полученные**Долгосрочные кредиты и займы**

	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.
Кредиты банков	7 091 742	2 777 068
Облигационные займы	5 421 310	2 729 435
Займы	3 760	-
Задолженность по процентам	299 401	-
Итого	12 816 213	5 506 503

Краткосрочные кредиты и займы

	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.
Кредиты банков	200 000	-
Облигационный заем	1 280 000	1 425 703
Накопленный купонный доход к оплате	109 829	66 635
Займы	-	74 709
Задолженность по процентам	41 723	37 334
Итого	1 631 552	1 604 381

Все кредиты и займы на 31 декабря 2021 и 31 декабря 2020 номинированы в российских рублях.

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. Заем был погашен в июле 2021 года.

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. Остаток задолженности по займу на 31 декабря 2021 года составил 1 600 000 тыс.руб.

Третий облигационный заем был размещен в июле 2020 г. путем открытой подписки. Идентификационный номер, присвоенный выпуску биржевых облигаций 4B02-03-00368-R-001P от 16 июля 2020 г. ISIN RU000A101YD6. Цена размещения биржевых облигаций - 1 000 (Одна тысяча) российских рублей за биржевую облигацию, что соответствует 100% от номинальной стоимости биржевой облигации. 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: 13,00 % годовых. Остаток задолженности по займу на 31 декабря 2021 года составил 1 200 000 тыс.руб.

Четвертый облигационный заем был размещен в апреле 2021 г. путем открытой подписки. Идентификационный номер, присвоенный выпуску биржевых облигаций 4B02-04-00368-R-001P от 30 марта 2021 г. ISIN RU000A102Y66. 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.

Примечания к финансовой отчетности являются неотъемлемой частью
финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2021 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

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: 9,95 % годовых. Остаток задолженности по займу на 31 декабря 2021 года составил 4 000 000 тыс.руб.

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 31 декабря 2021 и 31 декабря 2020 представлены в российских рублях.

В соответствии с условиями кредитных договоров от Группы требуется соблюдение определенных общих финансовых условий, включая:

- ограничение способности компаний Группы-застройщиков привлекать дополнительные заемные средства без согласования с кредитором;
- запрет, ограничивающий способность компаний Группы-застройщиков предоставлять значительные займы, давать гарантии или возмещать убытки третьим лицам.

Группа выполняет все предусмотренные кредитными договорами общие финансовые условия.

Ниже представлена информация об изменениях в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью.

	1 января 2021 года	Получено	Погашено	Начисление процентов	Прочие изменения	31 декабря 2021 года
Банковские кредиты и прочие займы	2 889 111	6 445 519	(4 501 012)	442 221	2 360 787*	7 636 626
Выпущенные облигации	4 221 773	3 618 655	(2 070 626)	669 018	372 319	6 811 139
	7 110 884					14 447 765

	1 января 2020 года	Получено	Погашено	Начисление процентов	Прочие изменения	31 декабря 2020 года
Банковские кредиты и прочие займы	3 192 455	4 985 054	(4 276 750)	369 310	(1 380 958)**	2 889 111
Выпущенные облигации	1 784 382	3 277 296	(1 170 480)	400 207	(69 632)	4 221 773
	4 976 837					7 110 884

* - изменения связаны в т.ч. с приобретением АО «Легенда Малоохтинского». Сумма обязательств данного Общества перед кредиторами на момент вступления в Группу составляла 3 031 221 тыс.руб.

** - изменения связаны в т.ч. с изменением оценки Группы к займу, выданным бенефициаром (см. прим.13), а также с зачетом встречных требований по займу, который был получен от совместного предприятия. На 31.12.19 сумма по займам, выданным бенефициаром, которые в 2020 году были представлены как добавочный капитал, составляла 384 984 тыс. руб.;

Далее представлена информация по планируемым Группой срокам погашения долгосрочных кредитов и займов.

	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.
К погашению в период от 1 до 2 лет	2 625 070	1 280 000
К погашению в период от 2 до 3 лет	2 800 000	2 999 435
К погашению в период более 3-х лет	7 391 143	1 227 068
Итого	12 816 213	5 506 503

Годовые процентные ставки в 2020-2021 годах составляли в среднем 8,8 %.

Информация о справедливой стоимости обязательств приведена в примечании 2.5.1.

Примечания к финансовой отчетности являются неотъемлемой частью
финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2021 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Основные условия привлечения финансирования приведены ниже:

	Ставка процента	Год погашения	Балансовая стоимость на 31 декабря 2021 года		Балансовая стоимость на 31 декабря 2020 года	
			Кратко-срочные	Долго-срочные	Кратко-срочные	Долго-срочные
Облигации	10% - 13%	2022-2025	1 389 829	5 421 310	1 492 337	2 729 435
Банковские кредиты	6,5% - 14%	2022	200 000	298 420	-	2 777 068
Банковские кредиты (проектное финансирование)	Плавающая*	2024-2025	-	6 793 322	-	-
Займы полученные от связанных сторон	15%	2023	-	3 760	74 709	-
Проценты			41 723	299 401	37 335	-
Итого			1 631 552	12 816 213	1 604 381	5 506 503

У Группы есть кредитные линии по проектному финансированию строительства по переменной процентной ставке, зависящей от объемов средств дольщиков на счетах эскроу. Ставка по кредиту включает два компонента: базовую ставку (в 2021 году она была в диапазоне 8,5% - 9,5%) и льготную ставку (в 2021 году составляла 3,5%), которая применяется к ссудной задолженности, покрытой остатками на счетах эскроу. В случае если средства, размещенные на счетах эскроу, превышают сумму ссудной задолженности предусмотрена дополнительная скидка пропорционально их остаткам, понижающая ставку, но не ниже 0,01%.

13. Кредиторская задолженность

	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.
Задолженность поставщикам и подрядчикам	1 340 169	722 550
Обязательства по аренде	238 664	226 378
Задолженность по налогам и сборам	175 303	101 178
Авансы полученные	40 517	-
Обязательства по социальной инфраструктуре	193 230	-
Прочая кредиторская задолженность	174 876	2
Кредиторская задолженность	2 162 759	1 050 108

Справедливая стоимость кредиторской задолженности соответствует балансовой стоимости кредиторской задолженности (прим. 2.5.1).

14. Собственный капитал

Собственный капитал Группы состоит из стоимости долей её участников, включающих Уставный капитал, Добавочный капитал и Нераспределенную прибыль.

На отчетную дату Уставный капитал был оплачен в полном объеме.

Изменения стоимости уставного капитала

В 2021 году Группа, основываясь на результатах деятельности за 2020 год приняла решение об увеличении уставного капитала за счет нераспределенной прибыли в размере 250 млн. рублей.

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2021 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

15. Выручка

	2021 г.	2020 г.
Признание выручки по степени готовности	10 803 034	9 895 776
Итого выручка	10 803 034	9 895 776

Таблица ниже содержит информацию относительно активов по договорам и обязательств по договорам с покупателями.

	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.
Активы по договорам	1 305 260	480 887
Обязательства по договорам	2 831 294	4 886 118

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.

Оценка обязательств перед участниками договоров долевого участия в строительстве определена как итоговая стоимость всех заключенных Группой договоров долевого участия по состоянию на 31 декабря 2021, уменьшенная на сумму выручки, признанную Группой до 31 декабря 2021 по этим договорам по мере выполнения обязательств – метод признания «в течение периода по степени завершенности».

Группа начала применение эскроу счетов на всех объектах строительства, в отношении которых данный формат расчетов является обязательным.

Существенные изменения в активах и обязательствах в течение года представлены ниже:

	31 декабря 2021 г.		31 декабря 2020 г.	
	Активы по договорам	Обязательства по договорам	Активы по договорам	Обязательства по договорам
Увеличение / (уменьшение) в связи с полученными денежными средствами, исключая величину выручки, признанной за год	824 373	(2 054 824)	72 972	1 755 305
Признанная выручка, включенная в состав обязательств по договорам на начало года	-	2 038 130	-	3 475 439

16. Себестоимость продаж

	2021 г.	2020 г.
Услуги генподрядчика	5 433 087	5 396 763
Стоимость земельных участков	1 275 940	1 584 255
Прочее	413 225	258 427
Итого	7 122 252	7 239 445

Примечания к финансовой отчетности являются неотъемлемой частью
финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2021 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

17. Административные расходы

	2021 г.	2020 г.
Зарплата	260 957	232 889
Аренда и содержание офиса	96 261	75 422
Социальные выплаты и отчисления	49 975	50 563
Закупка программного обеспечения и расходы на информационные услуги	33 662	22 553
Амортизация	21 024	18 515
Товары для офиса	11 390	9 738
Прочее	75 672	70 518
Итого	548 941	480 198

18. Коммерческие расходы

	2021 г.	2020 г.
Услуги по привлечению дольщиков	358 212	554 420
Расходы на рекламу	196 602	178 200
Зарплата	192 844	119 702
Социальные выплаты и отчисления	30 898	26 023
Итого	778 556	878 345

19. Прочие доходы

	2021 г.	2020 г.
Доходы от приобретения компаний	287 385	79 676
Доходы от продажи облигаций	85 128	-
Штрафы, пени в пользу Группы	40 885	-
Доходы, связанные с предоставлением услуг аренды и эксплуатации строительной техники	45 790	-
Доходы от выбытия дочерней компании	-	56 782
Прочее	30 320	49 543
Итого	489 508	186 001

Примечания к финансовой отчетности являются неотъемлемой частью
финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2021 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

20. Прочие расходы

	2021 г.	2020 г.
Убыток от выбытия компании	356 164	-
Формирование обязательства по социальной инфраструктуре	193 230	-
Расходы на оплату выкупа доли у Альфа-Банка (реализация опциона на выкуп)	50 400	-
Курсовые разницы	7 310	30 766
Формирование резерва под ожидаемые кредитные убытки	5 046	12 532
Расходы, связанные с предоставлением услуг аренды и эксплуатации строительной техники	-	38 414
Услуги банка	4 351	22 176
Прочее	90 958	61 096
Итого	707 459	164 984

21. Финансовые доходы

	2021 г.	2020 г.
Проценты к получению	270 467	162 061
Итого	270 467	162 061

22. Финансовые расходы

	2021 г.	2020 г.
Проценты к уплате	1 056 799	503 376
Финансовый расход из договоров с покупателями	276 790	232 774
Процентные расходы по арендному обязательству	34 207	30 670
Итого	1 367 796	766 820

23. Налог на прибыль

	2021 г.	2020 г.
Текущий налог на прибыль	35 430	16 085
Расходы по отложенному налогу на прибыль	172 171	126 724
Расходы по налогу на прибыль за год	207 601	142 809

Ниже представлена сверка расчетных и фактических расходов по налогу на прибыль.

	2021 г.	2020 г.
Прибыль до налогообложения	1 038 005	714 046
Расчетная сумма налогового начисления по установленной законом ставке 20%	(207 601)	(142 809)
Расходы по налогу на прибыль по эффективной ставке	(207 601)	(142 809)

Примечания к финансовой отчетности являются неотъемлемой частью финансовой отчетности

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2021 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Признанные отложенные налоговые активы и обязательства

	Активы		Обязательства	
	31 декабря 2021	31 декабря 2020	31 декабря 2021	31 декабря 2020
Нематериальные активы	-	-	(32 611)	-
Запасы	4 124 685	4 768 656	(342 865)	(486 595)
Дебиторская задолженность	-	2 460	(178 015)	-
Кредиторская задолженность и обязательства перед дольщиками	326 598	587 412	(4 686 731)	(5 507 062)
Кредиты и займы	-	-	(1 774)	(1 774)
Прочие статьи	2 153	17 521	(31 130)	(28 137)
Налоговые активы / (обязательства)	4 453 436	5 376 049	(5 273 126)	(6 023 568)
Зачет по налогу	(671 616)	(1 091 528)	671 616	1 091 528
Налоговые активы / (обязательства), нетто	3 781 820	4 284 521	(4 601 510)	(4 932 040)

Движение временных разниц в течение года

	1 января 2021	Отражено в составе прибыли или убытков	31 декабря 2021
Нематериальные активы	-	(32 611)	(32 611)
Запасы	4 282 061	(500 241)	3 781 820
Дебиторская задолженность	2 460	(180 475)	(178 015)
Кредиторская задолженность и обязательства перед дольщиками	(4 919 650)	559 517	(4 360 133)
Кредиты и займы	(1 774)	-	(1 774)
Прочие статьи	(10 616)	(18 361)	(28 977)
Итого	(647 519)	(172 171)	(819 690)

	1 января 2020	Отражено в составе прибыли или убытков	31 декабря 2020
Нематериальные активы	-	-	-
Запасы	3 715 252	566 809	4 282 061
Дебиторская задолженность	2 198	262	2 460
Кредиторская задолженность и обязательства перед дольщиками	(4 240 157)	(679 493)	(4 919 650)
Кредиты и займы	-	(1 774)	(1 774)
Прочие статьи	1 912	(12 528)	(10 616)
Итого	(520 795)	(126 724)	(647 519)

Примечания к финансовой отчетности являются неотъемлемой частью финансовой отчетности

24. Операции со связанными сторонами

Материнское предприятие и сторона, обладающая конечным контролем

По состоянию на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года непосредственной материнской компанией Группы является ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ», конечной контролирующей стороной которого является Селиванов Василий Геннадьевич, являющийся конечной контролирующей стороной Группы.

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 2021 год Группа совершила следующие операции со связанными сторонами:

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	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.
Дебиторская задолженность	194 863	195 748
Займы полученные	3 760	94 333
Займы выданные	177 587	-
Кредиторская задолженность	5 966	918
Задолженность по дивидендам	35 708	-
Проценты к уплате	3 108	6 589

В течение 2020-2021 компании Группы заключили следующие сделки с материнской компанией и собственниками:

Вид расчетов	2021	2020
Увеличение добавочного капитала	-	512 984
Приобретение товаров и услуг	(885)	195 748
Займы полученные	(90 573)	(366 524)
Займы выданные	177 587	(5 120)
Дивиденды	29 119	-
Проценты к уплате	3 108	6 165
Кредиторская задолженность	5 048	708

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2021 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Сделки и остатки по расчетам с прочими связанными компаниями

На отчетную дату по сделкам с прочим связанными компаниями существуют следующие остатки:

Вид расчетов	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.
Займы выданные	958 225	1 529 363
Займы полученные	-	9 526
Кредиторская задолженность	293 893	58 124
Дебиторская задолженность	228 067	33 571
Прочие обязательства	161 300	
Проценты к уплате	18 243	18 591

В течение года компании Группы заключили следующие сделки с прочими связанными компаниями:

Вид расчетов	2021	2020
Займы выданные	442 683	1 517 632
Займы полученные	31 854	11 125
Приобретение товаров и услуг	228 148	29 448
Прочие обязательства	161 300	-
Кредиторская задолженность	217 904	35 076
Проценты к уплате	4 134	7 284

Сделки и остатки по расчетам с совместными предприятиями

На отчетную дату по сделкам с совместными предприятиями существуют следующие остатки:

Вид расчетов	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.
Займы полученные	-	420 762
Займы выданные	-	-
Дебиторская задолженность	-	6 801
Проценты к уплате	-	48 304

В течение года компании Группы заключили следующие сделки с совместными предприятиями:

Вид расчетов	2021	2020
Займы полученные	(962 768)	(879 475)
Займы выданные	-	300 762
Приобретение товаров и услуг	76 217	5 896
Проценты к уплате	17 736	42 954

Вознаграждения ключевому управленческому персоналу

	2021	2020
Заработная плата и премии	65 170	84 219
Социальные выплаты и отчисления	11 911	18 309
Итого	77 081	102 528

Примечания к финансовой отчетности являются неотъемлемой частью
финансовой отчетности

25. 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.

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 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», 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.

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2021 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Залоги и поручительства

На отчетную дату между компаниями Группы и ПАО «Сбербанк», АО «Альфа-банк», ПАО «Банк ДОМ.РФ», ПАО «Совкомбанк», АО «Кредит Европа Банк (Россия)» 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 12 «Займы полученные».

В состав активов в залоге входят земельные участки в г. Санкт-Петербург на общую сумму 5 097 744 тыс. руб.

Доли Группы в следующих дочерних компаниях также находятся в залоге:

ООО «Альтаир»	100%
---------------	------

ООО «Тактика»	100%
---------------	------

Конечный бенефициар Группы Селиванов Василий Геннадьевич является поручителем по ряду обязательств Группы перед ПАО «Сбербанк», АО «Банк ДОМ.РФ», АО «Альфа-банк».

26. События после отчетной даты

Влияние событий в феврале-марте 2022 года

В феврале 2022 года Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции против России.

Данные обстоятельства привели к падению курса российского рубля, повышенной волатильности финансовых рынков, а также значительно повысили уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России. В настоящий момент Руководство Группы анализирует сложившиеся экономические условия и их возможное влияние на деятельность Группы. На момент подписания данной отчетности по оценкам Руководства Группы описанные обстоятельства не ставят под сомнение непрерывность деятельности организации. Руководство Группы рассматривает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты.

27. Информация, не предусмотренная требованиями МСФО

Показатели EBITDA, Чистый долг, Консолидированный Коэффициент Финансового Левериджа не являются установленными показателями для оценки финансовых результатов и финансового состояния согласно МСФО. В связи с этим порядок расчета указанных показателей, применяемый Группой, может не соответствовать порядку расчета одноименного показателя, применяемому другими предприятиями.

EBITDA

EBITDA представляет собой операционную прибыль до вычета налогов, процентов и процентных расходов, амортизации, не операционных расходов, скорректированную на не операционные доходы.

тыс. руб.

	2021
Операционная прибыль	2 135 334
Плюс: амортизация	16 792
Плюс: процентные расходы (капитализированные ранее на квалифицируемый актив)	66 384
Плюс: не операционные расходы	222 274
Минус: не операционные доходы	-
EBITDA	2 440 784

Чистый долг

Чистый долг представляет собой займы полученные, скорректированные на задолженность по процентам, на денежные средства, их эквиваленты и аналоги, на кредиты и займы, привлеченные на проектное финансирование по объектам, продажи по которым будут осуществляться с использованием эскроу-счетов.

тыс. руб.

	2021 год
Займы полученные	14 447 765
Минус: задолженность по процентам	341 124
Минус: накопленный купонный доход	109 829
Минус: кредиты и займы, привлеченные на проектное финансирование по объектам, продажи по которым будут осуществляться с использованием эскроу-счетов	6 730 501
Минус: денежные средства, их эквиваленты и аналоги	627 579
Чистый долг	6 638 732

Эквивалентами денежных средств Группа признает, в том числе: краткосрочные банковские векселя на сумму 50 000 тыс. руб., денежные средства на не раскрытых аккредитивах по договорам долевого участия, находящихся на регистрации на 31.12.2021. Сумма на таких аккредитивах на 31.12.2021 составляла 293 027 тыс. руб.

Консолидированный Коэффициент Финансового Левериджа

Консолидированный Коэффициент Финансового Левериджа представляет собой отношение показателя Чистый долг к показателю EBITDA.

тыс. руб.

	2021 год
Чистый долг	6 638 732
EBITDA	2 440 784

Консолидированный Коэффициент Финансового Левериджа

2,7:1

Приложение 2. Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность

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

Промежуточная сокращенная
консолидированная финансовая
отчетность за шесть месяцев,
закончившихся 30 июня 2022 года,
и заключение по результатам
обзорной проверки

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) и его дочерних организаций, состоящей из промежуточного сокращенного консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2022 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 2022 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:

Юникон Акционерное Общество

117587, Россия, Москва, Варшавское шоссе, дом 125, строение 1, секция 11, 3 эт., пом. I, ком. 50,
ОРНЗ 12006020340

26 августа 2022 года

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2022 ГОДА.....	5
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ.....	6
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2022 ГОДА	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. Финансовые активы	12
4. Активы в форме прав пользования	12
5. Запасы	12
6. Денежные средства и их эквиваленты.....	13
7. Дебиторская задолженность и активы по договорам	13
8. Займы полученные	14
9. Кредиторская задолженность	14
10. Собственный капитал	15
11. Выручка.....	15
12. Себестоимость продаж.....	15
13. Административные расходы	16
14. Коммерческие расходы	16
15. Прочие доходы и расходы.....	16
16. Финансовые доходы и расходы	17
17. Налог на прибыль	17
18. Операции со связанными сторонами.....	17
19. Условные активы и обязательства.....	19
20. События после отчетной даты.....	20
21. Информация, не предусмотренная требованиями МСФО	21

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года

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

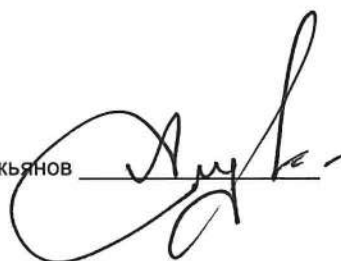
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ШЕСТЬ МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 30 ИЮНЯ 2022 ГОДА

	Прим.	6 месяцев, закончившихся 30 июня	
		2022г.	2021г.
Выручка	11	4 097 136	4 114 421
Себестоимость продаж	12	(2 049 910)	(2 602 753)
Валовая прибыль		2 047 226	1 511 668
Административные расходы	13	(258 670)	(252 814)
Коммерческие расходы	14	(299 423)	(339 832)
Прочие доходы	15	6 635	50 648
Прочие расходы	15	(137 658)	(411 199)
Операционная прибыль		1 358 110	558 471
Финансовые доходы	16	126 050	153 658
Финансовые расходы	16	(1 409 606)	(611 004)
Прибыль до налогообложения		74 554	101 125
Расходы по налогу на прибыль	17	(14 911)	(20 225)
Прибыль за период		59 643	80 900
Итого совокупный доход		59 643	80 900

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

А.А. Лукьянов



26 августа 2022 года

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года

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

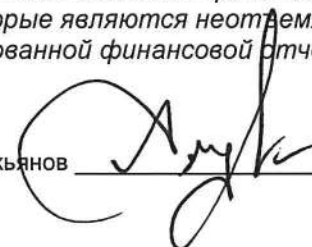
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

	Прим.	30 июня 2022 г.	31 декабря 2021 г.
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства		285 528	274 830
Активы в форме прав пользования	4	168 685	217 140
Нематериальные активы		191 060	181 519
Финансовые активы	3	-	947 526
Итого внеоборотные активы		645 273	1 621 015
Оборотные активы			
Запасы	5	19 363 426	17 775 716
Дебиторская задолженность и активы по договорам	7	5 943 026	4 629 349
Финансовые активы	3	1 441 442	240 193
Денежные средства и их эквиваленты	6	12 997	284 552
Итого оборотные активы		26 760 891	22 929 810
ИТОГО АКТИВЫ		27 406 164	24 550 825
КАПИТАЛ			
Уставный капитал	10	550 000	550 000
Добавочный капитал		512 984	512 984
Нераспределенная прибыль		3 211 289	3 189 803
ИТОГО КАПИТАЛ		4 274 273	4 252 787
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные обязательства			
Займы полученные	8	15 336 815	12 816 213
Итого долгосрочные обязательства		15 336 815	12 816 213
Краткосрочные обязательства			
Кредиторская задолженность	9	3 055 542	2 162 759
Займы полученные	8	1 304 275	1 631 552
Обязательства перед дольщиками	11	2 649 177	2 831 294
Отложенные налоги		753 923	819 690
Оценочные обязательства		32 159	36 530
Итого краткосрочные обязательства		7 795 076	7 481 825
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		23 131 891	20 298 038
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		27 406 164	24 550 825

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



26 августа 2022 года

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 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 2022 ГОДА

6 месяцев, закончившихся 30
июня

	2022	2021
Потоки денежных средств от операционной деятельности		
Поступления от продаж	1 192 795	2 964 906
Платежи поставщикам товаров, работ, услуг	(3 259 509)	(3 321 060)
Платежи работникам или в интересах работников	(489 789)	(361 686)
Прочие денежные поступления (платежи) по операционной деятельности	(68 293)	44 899
Выплата дивидендов	(23 000)	-
Уплата налога на прибыль	(16 050)	(11 255)
Чистые денежные средства, использованные в операционной деятельности	(2 663 846)	(684 196)
Потоки денежных средств от инвестиционной деятельности		
Платежи на приобретение акций других организаций (долей организации)	(1 000)	(102 002)
Выдача займов	(437 065)	(1 400 699)
Возврат займов	287 146	201 950
Проценты полученные	9 375	2 521
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности	(141 544)	(1 298 230)
Потоки денежных средств от финансовой деятельности		
Поступления в виде кредитов и займов	3 814 391	841 724
Поступления от размещения облигаций	-	3 533 598
Возврат кредитов и займов	(915 182)	(1 130 302)
Выплаченный накопленный купонный доход	(337 392)	(247 664)
Проценты выплаченные	(27 960)	(127 425)
Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности	2 533 857	2 869 931
Влияние изменений обменного курса на денежные средства и их эквиваленты	(22)	(5 032)
Чистый приток денежных средств из-за выбытия компаний	-	7 364
Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	(271 555)	889 837
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	284 552	694 417
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	12 997	1 584 254

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



26 августа 2022 года

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ

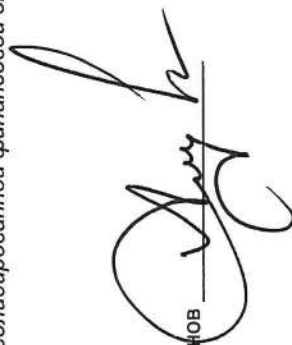
Собственный капитал, причитающийся собственникам Компании

	Добавочный капитал	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого	Неконтролирующая доля участия (пересчитано)	Итого собственный капитал
На 1 января 2021 г.	542 134	300 000	2 689 384	3 531 518	1	3 531 519
Прибыль	-	-	80 900	80 900	-	80 900
Итого совокупный доход за период	-	-	80 900	80 900	-	80 900
Увеличение уставного капитала	-	250 000	(250 000)	-	-	-
Изменение добавочного капитала	-	-	-	-	-	-
Выбытие неконтролирующей доли участия	-	-	-	-	(1)	(1)
Дивиденды	-	-	(39 391)	(39 391)	-	(39 391)
Итого операции с собственниками компаний	-	250 000	(289 391)	(39 391)	(1)	(39 392)
30 июня 2021 г.	542 134	550 000	2 480 893	3 573 027	-	3 573 027
На 1 января 2022 г.	512 984	550 000	3 189 803	4 252 787	-	4 252 787
Прибыль	-	-	59 643	59 643	-	59 643
Итого совокупный доход за период	-	-	59 643	59 643	-	59 643
Дивиденды	-	-	(38 157)	(38 157)	-	(38 157)
Итого операции с собственниками компаний	-	-	(38 157)	(38 157)	-	(38 157)
30 июня 2022 г.	512 984	550 000	3 211 289	4 274 273	-	4 274 273

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



26 августа 2022 года

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, а также обслуживание многоквартирных домов.

Группа фактически осуществляет свою деятельность в одном географическом регионе и в одной отрасли (строительство многоквартирных домов на территории города Санкт-Петербурга). Отдельные строительные проекты, осуществляемые Группой, являются единым видом деятельности, для которого характерны сопоставимые риски и доходность. Деятельность Группы на территории Москвы носит подготовительный характер (приобретение земельных участков, проектирование, подготовка к получению разрешений на строительство). Выручка, получаемая Группой от деятельности по обслуживанию многоквартирных домов, составляет менее 5% о общей выручки Группы. Указанные факторы позволяют отражать деятельность Группы в качестве единого операционного и географического сегмента.

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

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года, была утверждена к выпуску руководством Группы и подписана от имени руководства 26 августа 2022 года.

1.2. Условия осуществления хозяйственной деятельности

Группа осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Группы оказывают влияние состояние экономики и финансовых рынков Российской Федерации, которым присущи некоторые свойства развивающегося рынка. Правовая, налоговая и политическая системы продолжают развиваться и сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований. Требования подвержены частым изменениям, что вкпе с другими правовыми и фискальными преградами создает дополнительные проблемы 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 торговли Российской Федерации (Минпромторг России) и Министерством энергетики Российской Федерации, а также другими нормативными актами. Ведение строительной и девелоперской деятельности требует соблюдения существенных обременительных нормативных требований, а также получения разрешений органов власти на федеральном, региональном и местном уровнях. Помимо этого, в отношении строительной деятельности действуют применимые природоохранные, противопожарные, санитарные нормы и требования.

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности являются неотъемлемой частью финансовой отчетности

В первом полугодии 2022 года Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции против России. Данные обстоятельства привели к изменению курса российского рубля, повышенной волатильности финансовых и товарных рынков, а также значительно повысили уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России. Масштаб и продолжительность этих событий остаются неопределенными и могут повлиять на финансовое положение и результаты деятельности Группы.

Пандемия коронавируса (COVID-19), а также указанные выше события в мировой и российской экономике, произошедшие в первом полугодии 2022 года, не приводят к отсутствию уверенности в непрерывности деятельности Группы в обозримом будущем.

Руководство Группы полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и развития бизнеса Группы в текущих условиях.

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

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с требованиями Международного стандарта финансовой отчетности («IAS») 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Данная сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность должна рассматриваться вместе с консолидированной финансовой отчетностью за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, которая была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – МСФО).

Важнейшие принципы учетной политики Группы и существенные оценки в ее применении соответствуют принципам учетной политики, раскрытым в консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 года. В МСФО, действующих и обязательных для применения по состоянию на 30 июня 2022 года, отсутствовали какие-либо существенные изменения, которые оказали бы существенное влияние на показатели промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

Изменения к существующим стандартам, не вступившие в силу и не применяемые Группой досрочно:

Ряд стандартов и разъяснений, выпущенных Советом по МСФО и эффективных для периодов, начинающихся после 31 декабря 2022 года, Группа решила не применять досрочно. Наиболее значительные из них следующие:

Поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» (выпущены в январе 2020 года) и Практическим рекомендациям по применению МСФО №2 - Раскрытие учетной политики к МСФО (IAS) 1 - вступают в силу 1 января 2023 года и применяются для годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты;

Поправки к МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки» выпущены в феврале 2021 года и применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2023 года или после этой даты. Изменения уточняют, как отличить изменения бухгалтерских оценок от изменений учетной политики;

Поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» и МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки» - «Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных» вступают в силу 1 января 2023 года. Изменения уточняют критерии классификации обязательств в качестве краткосрочных или долгосрочных;

Поправки к МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль» - «Отложенный налог с активов и обязательств, возникающих в результате одной операции» вступают в силу с 1 января 2023 года. Изменения

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 2022 года

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

уточняют, что освобождение от признания не применяется к операциям, которые при первоначальном признании приводят к возникновению одинаковых налогооблагаемых и вычитаемых временных разниц;

МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» (вступает в силу 1 января 2023 года).

Группа считает, что данные стандарты и разъяснения, не окажут существенного влияния на ее консолидированную финансовую отчетность после вступления их в силу.

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 2021 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 всех компаний Группы, а также валютой, в которой представлена настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность.

Финансовая информация в настоящей отчетности 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.

В отчетном и предыдущем отчетных периодах операционный денежный поток Группы был отрицательным ввиду перехода Группы на заключение договоров долевого участия (далее «ДДУ»), предусматривающих расчеты с использованием эскроу-счетов в 2021 году. Руководство Группы проанализировало различные сценарии возможного воздействия перехода на новую схему расчетов на текущую операционную среду, на денежные потоки и ликвидность Группы, а также объем денежных средств, поступивших на счета эскроу (сумма остатков на счетах эскроу на 30 июня 2022 года составила 9 182 873 тыс. руб.). Суммы на счетах эскроу значительно превышают чистый денежный отток от операционной деятельности Группы. Проведенный анализ продемонстрировал способность Группы продолжать непрерывно свою деятельность.

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 2022 года

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

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

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

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

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

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

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

3. Финансовые активы

Финансовые активы представлены в основном займами, выданными связанным сторонам.

	30 июня 2022г.	31 декабря 2021г.
Займы выданные	1 441 442	1 137 719
Простые векселя	-	50 000
Итого	1 441 442	1 187 719

Эффективная ставка по выданным займам составляет в среднем 16%.

По состоянию на 31 декабря 2021 года финансовые активы включали долгосрочные выданные займы на общую сумму 947 526 тыс. руб.

4. Активы в форме прав пользования

Активы в форме прав пользования представляют собой активы по договорам аренды офисных помещений и памятников архитектуры. Права аренды отражены по дисконтированной стоимости будущих денежных потоков.

5. Запасы

	30 июня 2022г.	31 декабря 2021г.
Незавершенное строительство	18 630 996	16 837 209
Прочие запасы	732 430	938 507
Итого	19 363 426	17 775 716

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 2022 года

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

6. Денежные средства и их эквиваленты

	30 июня 2022г.	31 декабря 2021 г.
Денежные средства на банковских счетах	9 972	33 769
Денежные средства в кассе	2 839	2 739
Депозиты	186	248 044
Итого	12 997	284 552

Денежные средства, размещенные на счетах эскроу и не признанные в отчете о финансовом положении Группы, представляют собой средства, полученные уполномоченным банком от владельцев счетов - участников долевого строительства (покупателей объектов недвижимости) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве. В соответствии с изменениями в Федеральный закон № 214-ФЗ, вступившими в силу с 1 июля 2019 года, финансирование, полученное Группой от покупателей объектов недвижимости – участников долевого строительства, поступает на счета в уполномоченных банках. Группа не имеет доступа к этим средствам до завершения строительства соответствующего объекта. Для финансирования строительства Группа может получить банковские кредиты, обеспеченные этими средствами.

Группа начала привлекать денежные средства с использованием счетов эскроу в первом полугодии 2021 г. Остаток денежных средств на счетах эскроу на 30 июня 2022 г. составил 9 390 миллионов рублей (в том числе 9 183 млн. руб. – на счетах эскроу, 207 млн. руб. – на аккредитивах). Остаток денежных средств на счетах эскроу на 31 декабря 2021 г. составил 5 534 миллиона рублей (в том числе 4 928 млн. руб. – на счетах эскроу, 606 млн. руб. – на аккредитивах).

7. Дебиторская задолженность и активы по договорам**Краткосрочная дебиторская задолженность и активы по договорам**

	30 июня 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	1 703 681	1 592 524
Активы по договорам	2 553 468	1 305 260
Прочая торговая дебиторская задолженность	526 624	526 190
НДС к возмещению	129 967	179 572
Дебиторская задолженность по договорам долевого участия	-	74 233
Ожидаемые кредитные убытки	(3 445)	(4 316)
Прочее	1 032 731	955 886
Итого дебиторская задолженность	5 943 026	4 629 349

Активы по договорам представляют собой права Группы на часть выполненной работы, за которую не были выставлены счета на отчетную дату по договорам долевого участия, или продажи осуществлялись с использованием эскроу счетов.

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 2022 года

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

8. Займы полученные

Долгосрочные кредиты и займы	30 июня 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Кредиты банков	9 709 056	7 091 742
Облигационные займы	5 123 418	5 421 310
Займы	3 760	3 760
Задолженность по процентам	500 581	299 401
Итого	15 336 815	12 816 213

Краткосрочные кредиты и займы	30 июня 2022г.	31 декабря 2021 г.
Кредиты банков	200 000	200 000
Облигационный заем	960 000	1 280 000
Накопленный купонный доход к оплате	121 329	109 829
Займы	2 800	-
Задолженность по процентам	20 146	41 723
Итого	1 304 275	1 631 552

Все остатки по кредитам и займам на 30 июня 2022 и 31 декабря 2021 представлены в российских рублях.

Годовые процентные ставки за первое полугодие 2022 года составляли в среднем 9 % (за 2021 год: 8,8%).

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.

9. Кредиторская задолженность**Кредиторская задолженность**

	30 июня 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Задолженность поставщикам и подрядчикам	2 183 239	1 340 169
Обязательства по аренде	211 914	238 664
Обязательства по социальной инфраструктуре	193 230	193 230
Авансы полученные	97 440	40 517
Задолженность по налогам и сборам	54 095	175 303
Прочая кредиторская задолженность	315 624	174 876
Кредиторская задолженность	3 055 542	2 162 759

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 2022 года

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

10. Собственный капитал

Собственный капитал Компании состоит из номинальной стоимости долей её участников. На отчетную дату уставный капитал оплачен в полном объеме.

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

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

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

11. Выручка

	6 месяцев 2022 г.	6 месяцев 2021 г.
Признание выручки по степени готовности	3 933 003	4 114 421
Прочее	164 133	-
Итого выручка	4 097 136	4 114 421

Таблица ниже содержит информацию относительно активов по договорам и обязательств по договорам с покупателями.

	30 июня 2022 г.	30 июня 2021 г.
Активы по договорам	2 553 468	317 899
Обязательства по договорам (перед дольщиками)	2 649 177	3 376 348

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 с учетом значительного компонента финансирования, а также эффекта от экономии на процентных расходах при реализации. Оценка обязательств перед участниками договоров долевого участия в строительстве определена как итоговая стоимость всех заключенных Группой договоров долевого участия, продажи которых осуществлялись без использования эскроу счетов, по состоянию на 30 июня 2022 года, уменьшенная на сумму выручки, признанную Группой до 30 июня 2022 года по этим договорам по мере выполнения обязательств – метод признания «в течение периода по степени завершенности».

12. Себестоимость продаж

	6 месяцев 2022 г.	6 месяцев 2021 г.
Услуги генподряда	1 198 386	1 895 831
Земельные участки	380 222	577 293
Проценты по займам, учитываемые по степени готовности	11 780	17 250
Прочее	459 522	112 379
Итого	2 049 910	2 602 753

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 2022 года

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

13. Административные расходы

	6 месяцев 2022 г.	6 месяцев 2021 г.
Зарплата	130 558	109 214
Амортизация	35 603	9 396
Социальные выплаты и отчисления	28 439	24 060
Консультационные услуги	16 608	25 796
Аренда и содержание офиса	12 630	22 405
Расходы на программное обеспечение	9 631	19 854
Расходы на персонал	5 588	10 677
Товары для офиса	2 433	5 880
Прочее	17 180	25 532
Итого	258 670	252 814

14. Коммерческие расходы

	6 месяцев 2022 г.	6 месяцев 2021 г.
Услуги по привлечению дольщиков	147 132	189 987
Зарплата	100 565	68 995
Расходы на рекламу	36 172	65 651
Социальные выплаты и отчисления	15 554	15 199
Итого	299 423	339 832

15. Прочие доходы и расходы

Прочие расходы	6 месяцев 2022 г.	6 месяцев 2021 г.
Формирование резерва по сомнительным долгам, включая ОКУ	46 471	13 420
Услуги банка	11 512	2 019
Расходы от выбытия имущества Группы	34 943	29 648
Неустойки по ДДУ	10 225	1 855
Расход, признанный Группой от выбытия дочерней компании	-	345 114
Прочее	34 507	19 143
Итого	137 658	411 199

Прочие доходы	6 месяцев 2022 г.	6 месяцев 2021 г.
Доходы от штрафных санкций	-	20 324
Доходы от реализации имущественных прав требования	-	9 961
Прочее	6 635	20 363
Итого	6 635	50 648

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 2022 года

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

16. Финансовые доходы и расходы

Финансовые расходы	6 месяцев 2022 г.	6 месяцев 2021 г.
Проценты к уплате	974 505	359 943
Финансовый расход из договоров с покупателями	419 390	235 074
Процентные расходы по арендному обязательству	15 711	15 987
Итого	1 409 606	611 004

Финансовые доходы	6 месяцев 2022 г.	6 месяцев 2021 г.
Проценты к получению	126 050	153 658
Итого	126 050	153 658

17. Налог на прибыль

	6 месяцев 2022 г.	6 месяцев 2021 г.
Текущий налог на прибыль	13 011	4 390
Расходы по отложенному налогу на прибыль	1 900	15 835
Расходы по налогу на прибыль за период	14 911	20 225

18. Операции со связанными сторонами**18.1 Материнская компания и сторона, обладающая конечным контролем**

По состоянию на 30 июня 2022 года и 31 декабря 2021 года непосредственной материнской компанией Группы является ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ», конечной контролирующей стороной которого является Селиванов Василий Геннадьевич, являющийся конечной контролирующей стороной (конечным бенефициаром) Группы.

18.2 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 Компании.

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 2022 года

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

Сделки и остатки по расчетам с материнской компанией и бенефициарами

Вид расчетов	30 июня 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Дебиторская задолженность	191 944	194 863
Займы полученные	3 760	3 760
Займы выданные	306 734	177 587
Кредиторская задолженность	7 064	5 966
Задолженность по дивидендам	46 924	35 708
Проценты к уплате	3 388	3 108

В течение 6 месяцев 2022 года компании Группы проводили следующие операции с материнской компанией и собственниками:

Вид расчетов	6 месяцев 2022 г.	6 месяцев 2021 г.
Реализация товаров и услуг связанным сторонам	-	80 637
Приобретение товаров и услуг у связанных сторон	1 098	50 552
Займы полученные	-	94 333
Займы выданные	129 147	20 305
Проценты к уплате	280	6 589

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 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Займы выданные	1 134 707	958 225
Кредиторская задолженность	580 000	293 893
Дебиторская задолженность	245 676	228 067
Прочие обязательства	-	161 300
Проценты к уплате	16 363	18 243

В течение 6 месяцев 2022 года компании Группы заключили следующие сделки с прочими связанными компаниями:

Вид расчетов	6 месяцев 2022 г.	6 месяцев 2021 г.
Займы выданные	176 482	791 435
Займы полученные	-	7 600
Реализация товаров и услуг связанным сторонам	17 609	35 339
Приобретение товаров и услуг у связанных сторон	286 107	13 119
Проценты к уплате	(1 880)	11 151

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 2022 года

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

**Вознаграждения ключевому
управленческому персоналу**

	6 месяцев 2022 г.	6 месяцев 2021 г.
Заработная плата и премии	24 692	28 784
Социальные выплаты и отчисления	4 673	5 630
Итого	29 365	34 414

19. Условные активы и обязательства
Судебные разбирательства

Судебные дела в отношении компаний Группы представляют собой незначительные иски, в основном относящиеся к закупкам от ее 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. Группа не создавала резерва, так как полагает, что такие доначисления произведены не будут.

Залоги и поручительства

На отчетную дату между компаниями Группы и ПАО «Сбербанк», АО «Банк ДОМ.РФ» и АО «Совкомбанк» 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 8 «Займы полученные» по строке «Кредиты банков».

В состав активов в залоге входят земельные участки и права субаренды земельных участков в г. Санкт-Петербург на общую сумму 4 267 340 тыс. руб.

*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 2022 года

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

Также в залоге находится полная доля следующих компаний Группы: ООО «Специализированный застройщик «Легенда Черной реки», АО «Легенда Малоохтинского», ООО "Легенда Институтского" и ООО «Специализированный застройщик "Легенда Большого Проспекта В.О.".

Конечный бенефициар Группы является поручителем по ряду обязательств Группы перед ПАО «Сбербанк», АО «Совкомбанк» и АО «Банк ДОМ.РФ».

20. События после отчетной даты

В июле 2022 года Группа открыла продажи по объекту «Большой, 67» в Санкт-Петербурге.

В июле 2022 года Группа исполнила свои обязательства по выплате пятого купона в рамках облигационного займа серии 001P-04. В августе 2022 года Группа исполнила свои обязательства по выплате восьмого купона в рамках облигационного займа серии 001P-03.

ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерние организации

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года

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

21. Информация, не предусмотренная требованиями МСФО

Чистый долг и прочие показатели данного примечания не являются установленными показателями для оценки финансовых результатов и финансового состояния согласно МСФО. В связи с этим порядок расчета указанных показателей, применяемый Группой, может не соответствовать порядку расчета одноименного показателя, применяемому другими предприятиями.

Чистый долг

Чистый долг представляет собой займы полученные, скорректированные на задолженность по процентам, на денежные средства, их эквиваленты и аналоги, на кредиты и займы, привлеченные на проектное финансирование по объектам, продажи по которым будут осуществляться с использованием эскроу-счетов.

тыс. руб.	30 июня 2022 года	31 декабря 2021 года
Займы полученные	16 641 090	14 447 765
Минус: задолженность по процентам	520 727	341 124
Минус: накопленный купонный доход	121 329	109 829
Минус: кредиты и займы, привлеченные на проектное финансирование по объектам, продажи по которым будут осуществляться с использованием эскроу-счетов	9 213 247	6 730 501
Минус: денежные средства, их эквиваленты и аналоги	16 888	627 579
Чистый долг	6 768 900	6 638 732

Эквивалентами денежных средств Группа признает, в том числе, денежные средства на не раскрытых аккредитивах по договорам долевого участия, находящихся на регистрации на 30.06.2022. Сумма на таких аккредитивах по состоянию на 30.06.2022 составляла 3 891 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2021 - 293 027 тыс. руб.).

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности
являются неотъемлемой частью
финансовой отчетности