

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛЕГЕНДА»

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

Код эмитента:

0 0 3 6 8 - R

за 3 квартал 20 19 года

Адрес эмитента:

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

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

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

Генеральный директор		A.B.Клюев
(наименование должности руководителя эмитента)		(подпись) (И.О. Фамилия)
“ 14 ”	ноября 20 19 г.	
Руководитель Отдела учета по РСБУ		E.B.Куренева
(наименование должности лица, осуществляющего функции главного бухгалтера эмитента)		(подпись) (И.О. Фамилия)
М.П.		
“ 14 ”	ноября 20 19 г.	
Руководитель отдела по взаимодействию с инвесторами и по аналитике,		
Соколова Эльвира Сергеевна		
(должность, фамилия, имя, отчество (если имеется) контактного лица эмитента)		
Контактное лицо:		
Телефон: +7 (812) 677 00 09		
(номер (номера) телефона контактного лица)		
Факс: +7 (812) 677 00 09		
(номер (номера) факса эмитента)		
Адрес электронной почты: ir@legenda-dom.ru		
(адрес электронной почты контактного лица (если имеется))		
Адрес страницы в сети Интернет, на которой		
раскрывается информация, содержащаяся в		
настоящем ежеквартальном отчете		
https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37392		

Оглавление

Оглавление	2
Введение	6
Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет	7
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента	7
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента	8
1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента	11
1.4. Сведения о консультантах эмитента	12
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет	12
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента	13
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	13
2.2. Рыночная капитализация эмитента	14
2.3. Обязательства эмитента	14
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность	14
2.3.2. Кредитная история эмитента	16
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения	18
2.3.4. Прочие обязательства эмитента	22
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг	22
2.4.1. Отраслевые риски	23
2.4.2. Страновые и региональные риски	30
2.4.3. Финансовые риски	33
2.4.4. Правовые риски	36
2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)	37
2.4.6. Стратегический риск	37
2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента	38
2.4.8. Банковские риски	39
Раздел III. Подробная информация об эмитенте	40
3.1. История создания и развитие эмитента	40
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента	40
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	40
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	40
3.1.4. Контактная информация	43
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	43
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента	43
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	43
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента	43
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	43
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента	46
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	46
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	46

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов.....	47
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых	47
3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи.....	47
3.3. Планы будущей деятельности эмитента.....	47
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях.....	48
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение.....	48
3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента.....	57
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	59
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента	59
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	60
4.3. Финансовые вложения эмитента	61
4.4. Нематериальные активы эмитента	64
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	64
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	65
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента	72
4.8. Конкуренты эмитента.....	74
Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента	76
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	76
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	76
5.2.1. Состав совета директоров эмитента.....	76
5.2.2. Информация об единоличном исполнительном органе эмитента.....	81
5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента.....	82
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля	83
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	84
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....	84
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента	84
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента	85
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность.....	86
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента.....	86
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее	

чем 20 процентами их обыкновенных акций	86
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')	87
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента	87
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций	88
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	92
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности.....	96
Раздел VII. Бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация	99
7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента.....	99
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	99
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента	100
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	101
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж	101
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершеного отчетного года	101
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента	102
Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах	103
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте.....	103
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента	103
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента	103
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента.....	103
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций	103
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	106
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	108
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента.....	110
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента.....	110
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены.....	110
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными.....	110
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением	111
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием	111
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями.....	112
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	112
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала,	

которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	112
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	113
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента	113
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента	113
8.8. Иные сведения	114
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками	115
Приложение 1. Промежуточная бухгалтерская отчетность эмитента за 9 месяцев 2019 года	116
Приложение 2. Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года, и заключение по результатам обзорной проверки	120

Введение

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

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

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

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

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

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

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

1. Сведения о кредитной организации

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

Сокращенное фирменное наименование: ***ПАО «Банк «Санкт-Петербург»***

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

ИНН: ***7831000027***

БИК: ***044030790***

Номер счета: ***40702810190550001883***

Корр. счет: ***30101810900000000790***

Тип счета: ***расчетный***

2. Сведения о кредитной организации

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

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

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

ИНН: ***7728168971***

БИК: ***044030786***

Номер счета: ***40702810232000006215***

Корр. счет: ***30101810600000000786***

Тип счета: ***расчетный***

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

3. Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: ***ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «Сбербанк России»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ПАО Сбербанк***

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

ИНН: ***7707083893***

БИК: ***044030653***

Номер счета: ***40702810155000037742***

Корр. счет: ***30101810500000000653***

Тип счета: ***расчетный***

Расчетный счет открыт в СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ ПАО Сбербанк.

1.2. Сведения об аудитор (аудиторской организации) эмитента

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

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

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

ИНН: **7826041116**

ОГРН: **1027810265449**

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

Номер телефона: **+7 (812) 425-8585**

Номер факса: **+7 (812) 425-8585**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов: **Факторов, которые могли (могут) оказать влияние на независимость аудиторской организации от Эмитента, а также существенных интересов, связывающих аудиторскую организацию с Эмитентом нет. Эмитент и аудиторская организация отслеживают соблюдение требований законодательства. В соответствии с требованиями ст. 8 Федерального закона от 30.12.2008 №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» аудиторская организация является полностью независимой от органов управления Эмитента.**

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

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

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

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

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

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершленного отчетного года, за который аудитором проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента: **По итогам 2018 года выплачено 155,00 тыс. руб.**

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

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

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

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

ИНН: **7716021332**

ОГРН: **1037739271701**

Номер телефона: **+7 (495) 797-5665**

Номер факса: +7 (495) 797-5660

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

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

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

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента: **2015 год, 2016 год, 2017 год, 2018 год, 2019 год.**

Вид бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность, консолидированная финансовая отчетность): **Аудитором была проведена независимая проверка консолидированной бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с МСФО по состоянию на 31 декабря 2015 года, на 31 декабря 2016 года, на 31 декабря 2017 года, на 31 декабря 2018 года, на 30 июня 2019 г.**

Аудитором будет проведена независимая проверка консолидированной бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с МСФО по состоянию на 31 декабря 2019 года.

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

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

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

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

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

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

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния

указанных факторов: *Факторов, которые могли (могут) оказать влияние на независимость аудиторской организации от Эмитента, а также существенных интересов, связывающих аудиторскую организацию с Эмитентом нет. Эмитент и аудиторская организация отслеживают соблюдение законодательства. В соответствии с требованиями ст. 8 Федерального закона от 30.12.2008 №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» аудиторская организация является полностью независимой от органов управления Эмитента.*

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

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

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

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

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

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершеного отчетного года, за который аудитором проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента: *По итогам 2018 года выплачено 4 620,00 тыс. руб.*

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

Аудиторы (аудиторские организации) для проведения независимой проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента по состоянию на 31 декабря 2019 года, составленной в соответствии с РСБУ на дату окончания отчетного периода не утверждены (не выбраны).

Аудиторская организация для проведения годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента по состоянию на 31 декабря 2019 года, составленной в соответствии с МСФО на дату окончания отчетного периода утверждена на основании договора № БДО-3102-0418-19 от 25.07.2019 г., заключенного между ООО «ЛЕГЕНДА» и АО «БДО Юникон»

1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

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

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

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

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

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

1.4. Сведения о консультантах эмитента

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

1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

В отношении лиц, подписавших ежеквартальный отчет, указываются:

для физических лиц (в том числе подписавших ежеквартальный отчет в качестве представителей, действующих от имени юридических лиц) - фамилия, имя, отчество (если имеется), год рождения, основное место работы и должности данного физического лица;

Сведения о генеральном директоре эмитента, подписавшем данный ежеквартальный отчет.

Фамилия: **Клюев**

Имя: **Алексей**

Отчество: **Васильевич**

Год рождения: **1977**

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

Должность: **Генеральный директор**

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

Фамилия: **Куренева**

Имя: **Елена**

Отчество: **Владимировна**

Год рождения: **1970**

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

Должность: **Руководитель Отдела учета по РСБУ**

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

В ежеквартальном отчете эмитента за третий квартал приводится динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента за отчетный период, состоящий из девяти месяцев текущего года, и за аналогичный период предшествующего года (информация приводится в виде таблицы, показатели рассчитываются на дату окончания соответствующего отчетного периода).

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

Наименование показателя	Значение показателя за 9 мес. 2018 г.	Значение показателя за 9 мес. 2019 г.
Производительность труда, тыс. руб./чел.	6 851,63	9 322,68
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	6,43	7,36
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0,86	0,83
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	-4,92	-120,93
Уровень просроченной задолженности, %	-	-

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

Показатель «Производительность труда» демонстрирует рост за отчетный период 2019 года в сравнении с аналогичным периодом 2018 года на 36,1%, что обусловлено увеличением выручки на 36,1% при неизменной средней численности работников.

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

Динамика указанных показателей свидетельствует о преобладающей доле привлеченных средств в источниках финансирования Эмитента, что отражает высокую зависимость Эмитента от заемного капитала при этом поддерживается левередж (соотношение заемного капитала и собственного капитала компании), необходимый для стабильной работы Компании с учетом специфики ее деятельности.

Показатель «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» увеличился со значения 6,43 по состоянию на конец 3 квартала 2018 года до 7,36 по состоянию на конец 3 квартала 2019 года, что обусловлено увеличением размера краткосрочных обязательств в 9 раз, при незначительном снижении долгосрочных обязательств (на 12,5% по состоянию на 30.09.2019 г. по сравнению со значением данного показателя на 30.09.2018 г.) и относительно стабильной величине собственного капитала (рост на 10,4% по состоянию на 30.09.2019 г. по сравнению со значением данного показателя на 30.09.2018 г.).

Снижение показателя «Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала» свидетельствует об уменьшении доли долгосрочных обязательств (на 12,5% по состоянию на 30.09.2019 г. по сравнению со значением данного показателя на 30.09.2018 г.) и относительно стабильной величине собственного капитала.

Увеличение краткосрочных обязательств обусловлено ростом кредиторской задолженности в отчетном периоде в связи с увеличением размера кредиторской задолженности дочерних организаций, а также ростом краткосрочных заемных средств в 2,2 раза по состоянию на 30.09.2019 г. по сравнению со значением на 30.09.2018 г., что обусловлено заключением новых договоров займа с дочерними компаниями за 9 месяцев 2019 года.

Показатель «Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)» показывает, какой объем текущих обязательств может быть покрыт за счет имеющихся или ожидаемых в ближайшее время доходов. Показатель «Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)» по состоянию на 30.09.2019 г. и на 30.09.2018 г. не имеют экономического смысла в связи с отрицательным значением суммы величин в знаменателе. Важно также учитывать, что прибыль Эмитента формируется в большей степени прочими доходами и расходами, процентами к получению и уплате, а также доходами от участия в других организациях, которые в соответствии с методикой Положения о раскрытии не учитываются при расчете данного показателя.

По данным отчетности на 30.09.2019 г. и на 30.09.2018 г. у Эмитента отсутствовала просроченная задолженность, что свидетельствует о положительной кредитной истории Эмитента, как заемщика и доверии со стороны кредиторов.

В целом платежеспособность Эмитента говорит о высоком уровне кредитного качества Эмитента. Эмитент может использовать внешнее финансирование без значительного ущерба для своей финансовой устойчивости, операционная деятельность обеспечивает более чем достаточный поток денежных средств, необходимых для обслуживания долга, что свидетельствует о высоком уровне эффективности работы. Эмитент оценивает риск неисполнения обязательств как минимальный, так как является добросовестным кредитором и имеет положительную кредитную историю.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

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

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

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

Наименование показателя	Значение показателя на 30.09.2019, тыс. руб.
Долгосрочные заемные средства	1 489 229,15
в том числе:	
кредиты	0,00
займы, за исключением облигационных	34 474,15
облигационные займы	1 454 755,00
Краткосрочные заемные средства	143 765,60
в том числе:	
кредиты	0,00
займы, за исключением облигационных	98 015,95
облигационные займы	45 749,65
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0,00
в том числе:	
по кредитам	0,00
по займам, за исключением облигационных	0,00
по облигационным займам	0,00

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

Наименование показателя	Значение показателя на 30.09.2019, тыс. руб.
Общий размер кредиторской задолженности	623 645,40
из нее просроченная	0,00
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	5 620,83
из нее просроченная	0,00
перед поставщиками и подрядчиками	2 883,70
из нее просроченная	0,00
перед персоналом организации	873,56
из нее просроченная	0,00
прочая	614 267,31
из нее просроченная	0,00

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

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

По состоянию на 30.09.2019 г.

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

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

ИНН: **7810828557**

ОГРН: **1117847205827**

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

Сумма задолженности: **198 000,00 тыс. руб.**

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента.

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

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале эмитента: **0,00%**

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

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

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

ИНН: **7810460802**

ОГРН: **1137847180195**

Сумма задолженности: **362 139,58 тыс. руб.**

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

Кредитор является аффилированным лицом эмитента.

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

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале эмитента: **0,00%**

2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершенного отчетного года и текущего года кредитным договорам и (или) договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, состоящего из 9 месяцев, предшествовавшего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

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

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. Кредит, Кредитный договор №5747-17 от «12» июля 2017 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Акционерное общество «Международный банк Санкт-Петербурга», 194044, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Крапивный пер., д. 5
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, тыс. руб.	Сумма основного долга на момент первой выборки: 70 000,00 тыс. руб. Фактическая сумма кредита: 315 130,99 тыс. руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, тыс. руб.	0,00 тыс. руб.
Срок кредита (займа), (лет)	1 год
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	5%
Количество процентных (купонных) периодов	12
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	12.07.2018
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	12.07.2018
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Возобновляемая кредитная линия с лимитом задолженности. Лимит задолженности по договору: 150 000,00 тыс. руб. Процентная ставка по договору: транш со сроком до 30 календарных дней - 4% транш со сроком от 31 до 60 календарных дней - 4,5% транш со сроком от 61 до 90 календарных дней - 5%

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. Займ, Договор займа №Д280-08/17 от «23» августа 2017 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА СМАРТ», 196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А, офис 301

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. Займ, Договор займа №Д280-08/17 от «23» августа 2017 года	
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, тыс. руб.	Сумма основного долга на момент первой выборки: 128 200,00 тыс. руб. Фактическая сумма займа: 141 450,00 тыс. руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, тыс. руб.	0,00 тыс. руб.
Срок кредита (займа), (лет)	0,9 года, с учетом срока возврата процентов за пользование займом 1,6 года
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	3%
Количество процентных (купонных) периодов	10
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.03.2019
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Основной долг погашен 26.07.2018, проценты за пользование займом оплачены 06.02.2019
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Сумма займа по договору: 185 000,00 тыс. руб.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
3. Облигационный заем, Биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательный централизованным хранением серии 001P-01, идентификационный номер условий выпуска 4B02-01-00368-R-001P от 09.07.2018 г., Международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A0ZZCV0, размещаемые в рамках программы биржевых облигаций серии 001P, идентификационный номер, присвоенный Программе биржевых облигаций серии 001-P: 4-00368-R-001P-02E от 08.06.2018 г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, тыс. руб.	Сумма основного долга на момент первой выборки: 1 454 755,00 тыс. руб. Фактическая сумма займа: 1 454 755,00 тыс. руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, тыс. руб.	1 454 755,00 тыс. руб.
Срок кредита (займа), (лет)	3 года
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	14%
Количество процентных (купонных) периодов	12
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	08.07.2021
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	09.08.2018 Рейтинговое агентство RAEX (Эксперт РА) присвоило кредитный рейтинг долговому инструменту компании «ЛЕГЕНДА», выпуску облигаций серии 001P-01, на уровне «ruBB+», прогноз по рейтингу «стабильный». 05.08.2019 Рейтинговое агентство RAEX (Эксперт РА) повысило кредитный рейтинг долговому инструменту компании «ЛЕГЕНДА» (выпуску облигаций серии 001P-01) до уровня «ruBBB-», прогноз по рейтингу «стабильный».

Вид и идентификационные признаки обязательства	
4. Займ, Договор займа №Д1115-08/19 от «22» августа 2019 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА СМАРТ», 196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А, офис 301
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, тыс. руб.	Сумма основного долга на момент первой выборки: 10 000,00 тыс. руб. Фактическая сумма займа: 200 000,00 тыс. руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, тыс. руб.	3 000,00 тыс. руб.
Срок кредита (займа), (лет)	1 год
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	15 %
Количество процентных (купонных) периодов	12
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	22.08.2020
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Сумма займа по договору: 200 000,00 тыс. руб.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
5. Займ, Договор займа №Д1133-09/19 от «05» сентября 2019 года	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА СМАРТ», 196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А, офис 301
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, тыс. руб.	Сумма основного долга на момент первой выборки: 18 000,00 тыс. руб. Фактическая сумма займа: 200 000,00 тыс. руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, тыс. руб.	62 000,00 тыс. руб.
Срок кредита (займа), (лет)	1 год
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	15 %
Количество процентных (купонных) периодов	12
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	04.09.2020
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Сумма займа по договору: 200 000,00 тыс. руб.

2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

Раскрывается информация об общем размере предоставленного эмитентом обеспечения (размере (сумме) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) с отдельным указанием размера обеспечения, которое предоставлено эмитентом по обязательствам третьих лиц. В случае если способами предоставления эмитентом

обеспечения являются залог или поручительство, дополнительно указываются размер обеспечения, предоставленного эмитентом в форме залога, с отдельным указанием размера обеспечения в форме залога, которое предоставлено эмитентом по обязательствам третьих лиц, и размер обеспечения, предоставленного эмитентом в форме поручительства, с отдельным указанием размера обеспечения в форме поручительства, предоставленного эмитентом по обязательствам третьих лиц. Эмитенты, являющиеся кредитными или страховыми организациями, дополнительно раскрывают информацию о размере предоставленного ими обеспечения в форме банковской гарантии с отдельным указанием размера обеспечения в форме банковской гарантии, предоставленного ими по обязательствам третьих лиц. Указанная информация приводится на дату окончания соответствующего отчетного периода.

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

Наименование показателя	Значение показателя на 30.09.2019
Общий размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме), тыс. руб.	7 908 494,00
в том числе по обязательствам третьих лиц, тыс. руб.	7 908 494,00
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме залога, тыс. руб.	308 494,00
в том числе по обязательствам третьих лиц, тыс. руб.	308 494,00
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме поручительства, тыс. руб.	7 600 000,00
в том числе по обязательствам третьих лиц, тыс. руб.	7 600 000,00

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

По состоянию на 30.09.2019 г.

1. Вид обеспеченного обязательства: *Кредит*

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

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): ***4 200 000,00 тыс. руб.***

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

Способ обеспечения: ***поручительство***

Размер обеспечения: ***4 200 000,00 тыс. руб.***

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

возврате неосновательного обогащения в случае признания Кредитного договора незаключенным.

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

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

2. Вид обеспеченного обязательства: Кредит

Содержание обеспеченного обязательства: **Обязательства по кредитному договору, предоставленному в форме кредитной линии с лимитом выдачи, № 0155-18-002828 от 16.02.2018 г., заключенному между ООО «ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО» и ПАО «Банк "Санкт-Петербург" на сумму 1 800 000,00 тыс. руб. с датой погашения обязательств 14.05.2021 г., привлеченному с целью финансирования инвестиционного проекта строительства жилого комплекса по адресу: г. Санкт-Петербург, Институтский пр. д. 16, корпус 1, литер. А**

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): **1 800 000,00 тыс. руб.**

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

Способ обеспечения: **поручительство**

Размер обеспечения: **1 800 000,00 тыс. руб.**

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

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

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

3. Вид обеспеченного обязательства: Кредит

Содержание обеспеченного обязательства: **Обязательства по кредитному соглашению, предоставленному в форме кредитной линии с лимитом выдачи, №01QJ5L от 18.04.2018 г., заключенному между ООО «ДИНАМИКА» (с 28.02.2019 г. ООО «ЛЕГЕНДА МОСКОВСКОГО») и АО «АЛЬФА-БАНК» на сумму 700 000,00 тыс. руб. с датой погашения обязательств 30.06.2023 г., привлеченному с целью финансирования инвестиционного проекта строительства жилого комплекса по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 65, литера А**

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): **700 000,00 тыс. руб.**

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

Способ обеспечения: **поручительство**

Размер обеспечения: **700 000,00 тыс. руб.**

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

возврате неосновательного обогащения в случае признания Кредитного договора незаключенным.

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

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов: *Заемщик ООО «ДИНАМИКА» (с 28.02.2019 г. ООО «ЛЕГЕНДА МОСКОВСКОГО») исполняет договорные обязательства в полном объеме и в установленный срок. Риск неисполнения или ненадлежащего исполнения, обеспеченного Эмитентом обязательства, отсутствует. Вероятность возникновения факторов, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению – минимальная.*

4. Вид обеспеченного обязательства: *Договоры купли-продажи ценных бумаг с опционом продавца*

Содержание обеспеченного обязательства: *Обязательства по договорам купли-продажи ценных бумаг с опционом продавца №1 и №2 от 17.05.2019 г., заключенными между ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» и ООО «Брокеркредитсервис Консалтинг» на сумму 197 509,00 тыс. руб. и 197 665,00 тыс. руб. соответственно, с датой погашения обязательств по указанным договорам не позднее 19.11.2019 г. и не позднее 22.05.2020 г. соответственно.*

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): **395 174,00 тыс. руб.**

Срок исполнения обеспеченного обязательства: *не позднее 19.11.2019 г. по договору купли-продажи ценных бумаг №1 и не позднее 22.05.2020 г. по договору купли-продажи ценных бумаг №2*

Способ обеспечения: *ипотека (залог)*

Размер обеспечения: **220 600,00 тыс. руб.**

Условие предоставления обеспечения, в том числе предмет и стоимость предмета залога:

Предметом ипотеки обеспечиваются обязательства Продавца опциона по Договорам купли-продажи в части оплаты Ценных бумаг по предъявленному Требованию Залогодержателя и иных денежных обязательств Продавца опциона по Договорам купли-продажи, штрафных санкций по настоящему Договору, возмещения всех расходов, возникших в связи с обращением взыскания и реализацией заложенного имущества. За счет заложенного имущества обеспечивается также возмещение Залогодержателю необходимых расходов в случаях, когда он в силу необходимости обеспечить сохранность заложенного имущества вынужден нести соответствующие расходы, а также на погашение задолженности Залогодателя по связанным с этим имуществом налогам, сборам и коммунальным платежам.

Предмет залога и стоимость предмета залога: *Земельный участок общей площадью 6 385 +/- 28 кв.м., расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 20-я линия В.О., дом 19 вместе с расположенными на нем объектами недвижимости. Стоимость предмета залога: 220 600,00 тыс. руб.*

Срок, на который предоставляется обеспечение: *до полного выполнения обязательств Продавцом опциона по договору купли-продажи ценных бумаг №1 и по договору купли-продажи ценных бумаг №2*

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

5. Вид обеспеченного обязательства: *Кредит*

Содержание обеспеченного обязательства: *Обязательства по Кредитному соглашению об открытии невозобновляемой кредитной линии №028R3L от 06.09.2019 г., заключенному между ООО «ФЕНИКС» и АО «АЛЬФА-БАНК» на сумму 800 000,00 тыс. руб. с датой погашения обязательств 30.09.2028 г., привлеченному с целью финансирования инвестиционного проекта строительства жилого комплекса.*

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): **800 000,00 тыс. руб.**

Срок исполнения обеспеченного обязательства: **30.09.2028 г.**

Способ обеспечения: *поручительство*

Размер обеспечения: **800 000,00 тыс. руб.**

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

Срок, на который предоставляется обеспечение: **11.09.2019 г. – 30.09.2028 г.**

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов: *Риск неисполнения или ненадлежащего исполнения, обеспеченного Эмитентом обязательства минимальный. Вероятность возникновения факторов, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению – минимальная.*

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

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

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

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

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

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

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

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

Описывается политика эмитента в области управления рисками.

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

Ключевыми сегментами рынка Группы компаний являются премиальные проекты, проекты бизнес-класса и комфорт-класса в новом, уникальном, сформированном Группой, SMART-классе. Основным рынком присутствия Группы является г. Санкт-Петербург, город Федерального значения.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4.1. Отраслевые риски

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

Ухудшение ситуации в строительной отрасли может быть вызвано следующими факторами:

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

Изменение экономической ситуации в стране

Эмитент оценивает вероятность существенных изменений экономической ситуации, способных привести к существенному снижению спроса, существенным изменениям цен на сырье и материалы, ухудшению доступа к заемным средствам, и как следствие способных оказать негативное влияние на деятельность Эмитента, как маловероятную.

Реформы, проводимые Правительством с целью поддержания экономики страны, такие как, инфляционное таргетирование, переход к плавающему валютному курсу, механизм валютных

интервенций, бюджетное правило, позволяют верить в стабильность условий развития экономики, с точки зрения динамики финансовых рынков и основополагающих экономических показателей.

Однако темпы роста российской экономики складываются ниже прогнозов Банка России. С учетом слабой экономической активности на фоне снижения внешнего спроса на товары российского экспорта в условиях замедления мировой экономики, а также слабой динамики инвестиционной активности, наблюдавшейся с начала текущего года, Банк России снизил прогноз темпа прироста ВВП в 2019 году с 1,0–1,5 до 0,8–1,3%. В 2020–2021 годах темпы роста российской экономики также пересмотрены вниз с учетом ожидаемого замедления роста мировой экономики. По данным Банка России, ускорение экономического роста до 2–3% к 2022 году возможно по мере реализации комплекса мер Правительства по преодолению структурных ограничений, в том числе реализации национальных проектов.¹

Следует отметить, что снижение экономических показателей, которые демонстрирует в настоящее время экономическая ситуация в стране, происходит на фоне прогнозируемого снижения мировой экономики. Так Всемирный банк понизил прогноз ее роста в 2019 году с 2,6 до 2,5 процента.²

При этом существенным моментом в оценке экономической ситуации в стране являются позитивные прогнозы международных рейтинговых агентств по рейтингу кредитоспособности Российской Федерации.

Однако Эмитент обращает внимание, что проводимая внешняя политика страны, повышает риски любой организации, независимо от отраслевой принадлежности. Эмитент не может оказать влияние на нивелирование возможных внешнеполитических рисков и оценить вероятность их наступления.

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

Изменение конъюнктуры рынка

Основными факторами риска могут быть изменение структуры спроса с дальнейшим преобладанием жилья эконом-класса, изменение платежеспособного спроса, дефицит земельных участков под новые проекты, изменение ставки рефинансирования и процентных ставок по кредитам, займам и ипотеке.

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

Что касается дефицита земельных участков под строительство новых проектов, то Эмитент не ожидает, что это окажет существенное влияние на его деятельность, поскольку при принятии решения о реализации девелоперского проекта, осуществляет тщательный анализ земельных участков, оценивая возможные риски, такие как: градостроительные риски, риски исходно-разрешительной документации и другие, выбирая участок под проект, а не формируя земельный банк с высоким риском ликвидности. Кроме того, Эмитент ожидает снижение конкуренции на рынке земельных участков и переход к «рынку покупателя» после падения ажиотажного спроса на землю, наблюдающегося в 2017 и 2018 годах в Санкт-Петербурге и формированию новой экономики проектов, в свете вступления в силу поправок в Федеральный

¹ Источник: https://www.cbr.ru/press/PR/?file=06092019_133000Key.htm

² Источник: <https://ria.ru/20191009/1559563631.html>

закон № 214-ФЗ от 01.07.2018 г., 29.07.2018 г., 25.12.2018 г., 27.06.2019 г.

Также важным фактором, оказывающим влияние на изменение конъюнктуры рынка, является доступность ипотеки. По данным статистики Банка России в 2018 году исторического максимума достигли одновременно и число выданных в Российской Федерации ипотечных кредитов, и их совокупный объем. Всего за 2018 год было выдано 1 471 809 кредитов (+35% к результату 2017 года) на общую сумму свыше 3,01 трлн. руб., что почти в 1,5 раза превышает показатель предыдущего года.³ За 9 месяцев 2019 года количество выданных ипотечных кредитов снизилось по сравнению с аналогичным периодом 2018 года на 13,9%.⁴ Средневзвешенная ставка по ипотеке в рублях на 30 сентября 2019 года составила 9,68%, снизившись за 3 квартал отчетного года на 0,6 процентных пункта.⁵ Данные изменения обусловлены поэтапным снижением ключевой ставки Банком России 14 июня 2019 года на 0,25 процентных пункта до 7,5%, 26 июля 2019 года на 0,25 процентных пункта до 7,25%⁶ и 6 сентября 2019 года на 0,25 процентных пункта до 7,00%.⁷

Кроме того, с 1 октября 2019 года сразу несколько крупнейших ипотечных банков, включая Сбербанк, объявили о снижении ставок по жилищным кредитам. Основная причина переоценки ипотеки – снижение ключевой ставки. Уменьшение ипотечных ставок должно активизировать спрос на ипотеку. Согласно прогнозам аналитиков, к концу года ипотечный рынок перейдет к росту, который продолжится и в 2020 году.⁸

Что касается прогнозируемого Эмитентом роста процентных ставок по проектному финансированию, принятие очередных поправок в Федеральный закон № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30 декабря 2004 г., которые вступили в силу с 25.12.2018 г., а именно обязательный переход с 01.07.2019 г. на использование эскроу-счетов для всех проектов строительства многоквартирных домов, вне зависимости от даты разрешения на строительство и даты регистрации первого договора участия в долевом строительстве, за исключением домов высокой степени готовности, по мнению Эмитента, приведет к росту стоимости реализации девелоперских проектов и вероятному уходу с рынка застройщиков с низкой маржинальностью, которые будут не способны обеспечить реализацию проектов в соответствии с новыми требованиями.

Ужесточение законодательства

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

Основная тенденция развития отрасли связана с введением поправок в Федеральный закон № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30 декабря 2004 г., от 01.07.2018 г., 29.07.2018 г., 25.12.2018 г., 27.06.2019 г.

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

Прямое привлечение застройщиком средств граждан сохранится только в отношении многоквартирных домов и иных объектов недвижимости высокой степени готовности. Критериями высокой степени готовности являются следующие показатели:

- ✓ степень готовности объекта недвижимости составляет:
 - не менее 30 процентов;

³ Источник: https://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TblID=4-3&pid=ipoteka&sid=ITM_17631

⁴ Источник: <https://www.cbr.ru/statistics/pdco/Mortgage/>

⁵ Источник: <https://www.cbr.ru/statistics/pdco/Mortgage/ml/>

⁶ Источник:

http://www.cbr.ru/hd_base/keyrate/?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.FromDate=01.05.2019&UniDbQuery.ToDate=13.11.2019

⁷ Источник: https://www.cbr.ru/press/pr/?file=06092019_133000key.htm

⁸ Источник: <https://www.vedomosti.ru/finance/articles/2019/09/30/812487-banki-snizhayut-ipoteki>

- не менее 15 процентов, при выполнении условий подпункта б) пункта 3 Постановления Правительства РФ от 22.04.2019 № 480;
- не менее 6 процентов, при выполнении условий подпункта в) пункта 3 Постановления Правительства РФ от 22.04.2019 № 480;

✓ количество заключенных договоров участия в строительстве подтверждает реализацию участникам долевого строительства не менее 10 процентов общей площади жилых и нежилых помещений, машино-мест, в отношении которых могут быть заключены договоры участия в долевом строительстве, указанных в проектной декларации проекта строительства.

Постановлением Правительства РФ от 22.04.2019 № 480 определены критерии, определяющие степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов эскроу по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 01.07.2019 г., и методика их определения.

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

✓ наличие опыта (не менее трех лет) участия в строительстве (создании) многоквартирных домов в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика;

✓ наличие разрешений на ввод в эксплуатацию не менее 5 000 кв. м. многоквартирных домов;

✓ введено понятие целевого кредита (целевого займа), кредитором по которому могут выступать банк или учредители (участники) застройщика;

✓ запрет на привлечение кредитов, займов, ссуд, кроме целевых кредитов на строительство и целевых займов на строительство, предоставленных всеми учредителями (участниками) застройщика в размере, не превышающем 20 % от проектной стоимости строительства;

✓ наличие на дату направления проектной декларации в контролирующий орган денежных средств в размере не менее 10% от проектной стоимости строительства на банковском счете застройщика, размещенном в уполномоченном банке, или наличие кредитного договора, заключенного застройщиком с уполномоченным банком, предусматривающего предоставление банком целевого кредита на строительство дома в размере не менее 40 % от проектной стоимости строительства;

✓ отсутствие обязательств по кредитам, займам, ссудам, за исключением целевых кредитов на строительство и целевых займов на строительство связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством объекта недвижимости;

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

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

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

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

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

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

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

✓ контроль со стороны уполномоченного банка соответствия назначения и размера платежа, содержанию документов, представленных застройщиком и являющихся основанием для совершения платежа, и требованиям Федерального закона №214-ФЗ.

Результатом вступления в силу данных поправок может стать появление новых рисков, связанных, с:

✓ повышением барьеров присутствия на рынке;
✓ увеличением стоимости строительства за счет необходимости замораживать денежные средства на эскроу-счетах и необходимости привлекать целевые кредиты (целевые займы) в полном объеме проектной стоимости строительства;
✓ умеренным ростом процентных ставок по проектному финансированию строительства жилых комплексов, реализуемых с эскроу-счетами;
✓ ростом стоимости обслуживания застройщика в уполномоченном банке;
✓ изменением конъюнктуры рынка в связи с возможной монополизацией и резким приростом предложения за счет накапливаемого застройщиками запаса проектов с разрешениями на строительство, полученными до 01.07.2018 г., а также изменением ценовой политики в связи со стремлением достичь необходимого количества заключенных договоров участия в долевом строительстве до 01.07.2019 г. во избежание необходимости перехода на эскроу-счета.

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

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

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

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

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

Для минимизации данной группы рисков компании Группы стремятся снижать сроки реализации проектов, быстро реагировать на изменение структуры спроса и предложения в различных сегментах, привлекать долгосрочные кредиты для реализации проектов и иметь сбалансированный портфель проектов, осуществлять контроль и управление экономикой девелоперских проектов, находятся в постоянном диалоге с банками-партнерами и институциональными инвесторами, осуществляют непрерывный мониторинг изменений законодательства.

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

На внутреннем рынке:

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

- ✓ Изменения в законодательстве в сфере жилищного строительства;
- ✓ Усиление/ослабление конкуренции;
- ✓ Изменение потребительского спроса;
- ✓ Изменение цен предложения;
- ✓ Изменение цен на сырье, услуги, используемые компаниями Группы в своей деятельности;
- ✓ Изменение стоимости привлеченного финансирования.

Все эти изменения могут оказать как положительное, так и отрицательное влияние на деятельность Эмитента и компаний Группы. В случае наступления наиболее значимых возможных изменений в отрасли Эмитент проведет анализ возможного влияния на деятельность Группы,

предпримет возможные действия с целью минимизации их последствий и выработает решения, которые позволят эффективно работать в изменившихся условиях.

На внешнем рынке:

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

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

Действия, принятые Правительством Российской Федерации в кризисный период, начавшийся в 2014 году оказали положительное влияние и позволили обеспечить стабильное экономическое развитие страны. Реформы, проводимые Правительством с целью поддержания экономики страны, такие как, инфляционное таргетирование, переход к плавающему валютному курсу, механизм валютных интервенций, бюджетное правило, позволяют верить в стабильность условий развития экономики, с точки зрения динамики финансовых рынков и основополагающих экономических показателей.

В связи с этим Эмитент считает, что возможное влияние указанных рисков будет минимальным.

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

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

На внутреннем рынке:

Рост цен на материалы 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.

Дополнительным фактором роста цен на материалы и услуги в 2019 году является рост налога на добавленную стоимость (НДС) с 01.01.2019 г. с 18% до 20%, который приведет к росту себестоимости строительства. По оценкам Эмитента изменение ставки НДС окажет влияние на рост стоимости девелоперских проектов Группы компаний в среднем в пределах 1,5-2%.

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

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

✓ Бизнес-модель проектов Группы позволяет обеспечить более высокую доходность, благодаря возможности устанавливать цены на квартиры на первичном рынке в комфорт-классе на 17-20%, в бизнес-классе на 12-23% по сравнению с предложениями компаний-застройщиков в той же локации⁹;

✓ Планирование, контроль и учет инвестиционных расходов компаний застройщиков, входящих в Группу, осуществляется с учётом согласованного бюджета проектов и ключевых показателей проектов: себестоимость 1 кв. м., цена реализации 1 кв. м., рентабельность проекта;

✓ Бюджеты проектов планируются с учетом резерва, за счет которого может быть покрыто полностью или частично возможное увеличение цен на материалы, услуги;

⁹ Источник: Отчёт Knight Frank «Анализ smart-эффекта и определение ёмкости рынка Legenda», 06.2019

✓ Выбор подрядчиков осуществляется на тендерной основе. При проведении тендера Группа анализирует условия возможных способов расчетов с контрагентом и выбирает наиболее выгодные условия;

✓ Группа устанавливает твердые цены на основные строительные-монтажные работы в договорах подряда;

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

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

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

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

На внешнем рынке:

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

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

На внутреннем рынке:

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

Поскольку Эмитент ориентирован на жилье комфорт-класса, бизнес-класса и класса элит, предлагая уникальный функциональный продукт, то целевой аудиторией являются потребители с уровнем дохода выше среднего, готовые платить справедливую цену за 1 кв. м. такого жилья.

Результаты деятельности Группы за 9 месяцев 2019 года свидетельствуют о росте средних цен продаж в большей степени, чем это демонстрирует рынок в целом и покупатели готовы платить эту цену, что подтверждается стабильным спросом в рамках каждого проекта Группы.

Средняя стоимость квадратного метра в новостройках Санкт-Петербурга в августе 2019 года, по данным ДОМ.РФ составляет 113 731 руб., что на 7% выше аналогичного периода 2018 года¹⁰.

В 3 квартале 2019 года средневзвешенная стоимость квадратного метра жилья в строящихся объектах LEGENDA составила 152 тыс. руб., что на 21% выше аналогичного периода 2018 года. Рост средней стоимости квадратного метра квартир обусловлен, в том числе, ростом строительной готовности объектов LEGENDA Героев (1 очередь) и LEGENDA Комендантского (2 очередь), которые будут введены в эксплуатацию в 2020 году, а также значительными результатами реализации проекта бизнес-класса «Московский, 65». Таким образом цены на квартиры компаний Группы растут большими темпами по сравнению с рынком в целом, что может свидетельствовать о формировании справедливой цены на качественную недвижимость и готовность покупателей ее платить.

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

На внешнем рынке:

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

¹⁰ Источник: https://наш.дом.рф/аналитика/ввод_жилья

2.4.2. Страновые и региональные риски

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

Страновые риски:

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

Несомненно, колебания мировых цен на нефть и газ, колебания курса рубля по отношению к доллару США и Евро, санкции, наложенные на Российскую Федерацию, оказывают сильное влияние на все сферы экономики страны. Однако Правительство Российской Федерации демонстрирует эффективное управление изменениями. Так реализованные реформы: инфляционное таргетирование, переход к плавающему валютному курсу, механизм валютных интервенций, бюджетное правило, – позволили экономике страны продемонстрировать устойчивое развитие.

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

В январе 2019 года международное рейтинговое агентство Standard & Poor's (S&P) подтвердило долгосрочный кредитный рейтинг Российской Федерации в иностранной валюте по международной шкале на инвестиционном уровне «BBB-» со «стабильным» прогнозом, а долгосрочный рейтинг в национальной валюте подтвержден на уровне «BBB» со «стабильным» прогнозом. Подтверждение рейтинга обусловлено приверженностью правительства консервативному стилю макроэкономического управления, высокой чистой стоимости зарубежных активов, низкого госдолга и достаточной гибкости денежно-кредитной политики. Рейтинги сдерживаются структурной слабостью российской экономики, а также более широкими институциональными проблемами и проблемами управления. В число негативных факторов входят также геополитическая напряженность и вытекающие из этого международные санкции.¹¹

В августе 2019 года международное рейтинговое агентство «Fitch» повысило рейтинг Российской Федерации с уровня «BBB-» до «BBB» со стабильным прогнозом. Поводом для повышения рейтинга стало улучшение макроэкономической стабильности, ограничение влияния волатильности нефтяных цен и повышение устойчивости к внешним шокам.¹²

В феврале 2019 года международное рейтинговое агентство Moody's повысило кредитный рейтинг Российской Федерации по международной шкале со спекулятивного уровня «Ba1» до инвестиционного уровня «Baa3» со «стабильным» прогнозом. Повышение рейтинга обусловлено позитивным влиянием политики правительства Российской Федерации, направленной на укрепление финансовых и других внешних показателей страны, а также снижение уязвимости страны к внешним шокам, включая введение новых санкций, что отражается в сильном балансе страны и все более устойчивом платежном балансе. При этом рейтинговое агентство допускает введение и иных санкций в будущем. Moody's отмечает, что введение бюджетного правила и высокие цены на нефть позволили принять профицитный бюджет, что свидетельствует о снижении потребности государства в заимствованиях. А бюджетная консолидация и смена состава инвесторов, покупающих государственный долг свидетельствуют о том, что планы заимствований могут, при необходимости, быть реализованы на внутреннем рынке.¹³

В июле 2019 года рейтинговое агентство Standard & Poor's (S&P) подтвердило суверенный кредитный рейтинг Российской Федерации на уровне «BBB-» со стабильным прогнозом.¹⁴

Таким образом, долгосрочный кредитный рейтинг России в иностранной валюте от всех международных рейтинговых агентств «большой тройки» на данный момент находится на

¹¹ Источник: <https://www.interfax.ru/business/646814>

¹² Источник: <https://rg.ru/2019/08/09/fitch-povysilo-rejting-rossii-do-vvv-prognoz-stabilnyj.html>

¹³ Источник: <https://tass.ru/ekonomika/6096704>

¹⁴ Источник: <https://rg.ru/2019/07/20/sp-podverdilo-kreditnyj-rejting-rossii-investicionnogo-urovnia.html>

инвестиционном уровне, ссылаясь на устойчивость экономики страны к проблемам банковского сектора, колебаниям цен на нефть и введенным в отношении Российской Федерации санкциям, ведение разумной налоговой политики, сдержанность бюджетной политики, применение плавающего курса рубля и приверженность к таргетированию инфляции.

Стоит также отметить, что в сентябре 2019 года национальное аналитическое кредитное рейтинговое агентство АКРА впервые присвоило долгосрочный кредитный рейтинг Российской Федерации на уровне «А-» со стабильным прогнозом, что свидетельствует о высокой платежеспособности.¹⁵ Агентство отмечает низкий уровень государственного долга, устойчивую внешнюю позицию, а также эффективную монетарную политику и ее скоординированность с фискальной политикой.¹⁶

Кроме того, Российская Федерация активно взаимодействует со Всемирным банком и последовательно проводит реформы в области регулирования бизнеса, что отражается и в том, что она постоянно поднимается в рейтинге *Doing Business*. Так в рейтинге *Doing Business 2019* Российская Федерация заняла 31-е место, поднявшись на 4 позиции по сравнению с её положением в этом рейтинге годом ранее.¹⁷

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

Региональные риски:

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

Санкт-Петербург имеет исключительно выгодное геополитическое положение, развитую диверсифицированную экономику, современный транспортно-транзитный комплекс. В Санкт-Петербурге сосредоточены значительный кадровый и интеллектуальный потенциал, обширные инновационно-промышленные ресурсы. Один из главных стратегических ресурсов Санкт-Петербурга - большое количество высокообразованных и квалифицированных специалистов во всех секторах экономики. Город входит в тройку крупнейших научно образовательных центров России¹⁸.

В июне 2019 года состоялась презентация результатов Национального рейтинга состояния инвестиционного климата в субъектах РФ. Национальный рейтинг состояния инвестиционного климата оценивает усилия региональных властей по созданию благоприятных условий ведения бизнеса и выявляет лучшие практики, а его результаты стимулируют конкуренцию в борьбе за инвестиции на региональном уровне. По данным рейтинга Санкт-Петербург находится на 5 месте из 85 исследуемых регионов, потеряв одну позицию по сравнению с результатами 2018 года¹⁹. Высокую позицию в рейтинге 2019 года удалось достичь благодаря достижениям Санкт-Петербурга в четырех направлениях: «Регуляторная среда», «Институты для бизнеса», «Инфраструктура и ресурсы» и «Поддержка малого предпринимательства».

В декабре 2017 года рейтинговое агентство RAEX («Эксперт РА») подтвердило рейтинг инвестиционной привлекательности г. Санкт-Петербург на уровне «1А» по национальной шкале, наивысшем уровне, что свидетельствует о высоком потенциале региона и минимальном риске. Кроме того, г. Санкт-Петербург улучшил свое положение по показателю интегрального риска, прибавив 3 позиции по сравнению с 2016 годом.²⁰

Аналитическое кредитное рейтинговое агентство (АКРА) в июне 2019 года подтвердило кредитный рейтинг Санкт-Петербурга на уровне «AAA» (RU) с прогнозом «стабильный», что обусловлено высоким уровнем развития региональной экономики, сбалансированной структурой бюджета, достаточным уровнем бюджетной дисциплины, а также низкой текущей и

¹⁵ Источник: <https://www.rbc.ru/finances/23/09/2019/5d88b6db9a79476553bea1af>

¹⁶ Источник: <https://www.acra-ratings.ru/press-releases/1407>

¹⁷ Источник: <https://russian.doingbusiness.org/ru/data/exploreeconomies/russia>

¹⁸ Источник: http://spbinvestment.ru/content/uploadfiles/RUS_guide_web-compressed.pdf

¹⁹ Источник: <https://asi.ru/investclimate/rating/>

²⁰ Источник: <https://www.gov.spb.ru/gov/otrasl/invest/news/126109/>

прогнозируемой долговой нагрузкой и избыточной ликвидностью бюджета.²¹

В феврале 2019 года международное рейтинговое агентство Moody's повысило долгосрочный кредитный рейтинг Санкт-Петербурга по международной шкале с уровня «Ba1» до уровня «Baa3», прогноз рейтинга «стабильный» в связи с повышением кредитоспособности города и изменением суверенного рейтинга Российской Федерации.²²

В августе 2019 года международное рейтинговое агентство Fitch Ratings повысило долгосрочный кредитный рейтинг Санкт-Петербурга с «BBB-» до «BBB» и пересмотрело прогноз по рейтингу «Позитивного» на «Стабильный».²³ Повышение рейтинга до BBB свидетельствует о том, что существенные риски инвестирования больше не рассматриваются как критические.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

²¹ Источник: <https://www.acra-ratings.ru/press-releases/1276>

²² Источник: <https://rueconomics.ru/region/spb/377431-moody-s-povysilo-kreditnyi-reiting-sankt-peterburga>

²³ Источник: <https://www.gov.spb.ru/gov/otrasl/invest/news/171235/>

связи с удаленностью и (или) труднодоступностью и тому подобным.

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

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

2.4.3. Финансовые риски

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

Изменение процентных ставок может оказать существенное влияние на деятельность Группы компаний «ЛЕГЕНДА», поскольку в качестве источников финансирования строительства проектов компаний Группы используются в равной степени средства дольщиков и проектное финансирование. С 01.07.2019 г. некоторые будущие проекты Группы компаний будут реализовываться с применением эскроу-счетов. Группа компаний сейчас разрабатывает совместно с банками и инвестиционными компаниями новые модели финансирования строительства жилых комплексов, включающие работу с эскроу-счетами и инвестициями. Такой диверсифицированный подход дает Группе компаний «ЛЕГЕНДА» возможность принимать решение, использовать ли эскроу-счета, основываясь на экономической целесообразности этого инструмента. При этом следует отметить, что дочерние компании Эмитента, уже осуществляющие строительство жилых комплексов, получили справки о подтверждении степени готовности по всем строящимся проектам. Документ позволит завершить строительство этих жилых комплексов без перехода на эскроу-счета после вступления в силу новых поправок в 214-ФЗ.

Эмитент ожидает умеренный рост процентных ставок по проектному финансированию с 01.07.2019 г. в связи с принятием очередных поправок в Федеральный закон № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30 декабря 2004 г., которые вступили в силу с 25.12.2018 г., а именно в связи с обязательным переходом с 01.07.2019 г. на использование эскроу-счетов для всех проектов строительства многоквартирных домов, вне зависимости от даты разрешения на строительство и даты регистрации первого договора участия в долевом строительстве, за исключением домов высокой степени готовности. Рост ставок по проектному финансированию затронет проекты, которые будут реализовываться с применением эскроу-счетов, в части задолженности по проектному финансированию не покрытой поступлениями от дольщиков.

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

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

Возможность возникновения данного риска Эмитент оценивает, как умеренную, в связи с наличием диверсифицированного кредитного портфеля, прекрасной кредитной истории и долгосрочных партнерских отношений с банками и инвесторами. Кроме того, условия повышения процентной ставки по кредитам четко регламентируются условиями договора, а значит в случае отсутствия нарушений со стороны компаний Группы, банк может повысить ставку только в исключительных случаях.

Группа осуществляет постоянный мониторинг банковского рынка, проводит переговоры с банками по возможному снижению процентных ставок, а также внедряет современные способы

финансирования, такие как привлечение крупных институциональных инвесторов, взаимодействие с крупными государственными корпорациями.

Кроме изменений законодательства, на изменение ставок банковского кредитования существенное влияние оказывает изменение ключевой ставки. Совет директоров Банка России 6 сентября 2019 года принял решение снизить ключевую ставку на 0,25 п.п. до 7,00% годовых²⁴. А после отчетной даты – 25 октября 2019 года решением Совета директоров Банка России ключевая ставка снижена ещё на 0,50 п.п., до 6,50% годовых. При развитии ситуации в соответствии с базовым прогнозом Банк России будет оценивать целесообразность дальнейшего снижения ключевой ставки на одном из ближайших заседаний Совета директоров. Банк России будет принимать решения по ключевой ставке с учетом фактической и ожидаемой динамики инфляции относительно цели, развития экономики на прогнозном горизонте, а также оценивая риски со стороны внутренних и внешних условий и реакции на них финансовых рынков.²⁵

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

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

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

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

Возможное отрицательное влияние риска, связанное с изменением валютного курса на финансовое состояние Эмитента в среднесрочной перспективе минимально, поскольку компании Группы не имеет обязательств в валюте, устанавливает цены на объекты недвижимости в рублях, контракты с поставщиками и подрядчиками также номинированы в рублях.

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

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

Поскольку увеличение процентных ставок по кредитам может негативно повлиять на финансовые результаты Группы, Эмитент старается уменьшить риск возникновения подобных ситуаций, заключая долгосрочные кредитные договоры на весь операционный цикл проекта, фиксируя процентные ставки и возможные условия ее увеличения или снижения. Однако эмитент ожидает умеренный рост процентных ставок по проектному финансированию для проектов, которые будут реализовываться с применением эскроу-счетов, с 01.07.2019 г. в связи с принятием очередных поправок в Федеральный закон № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30 декабря 2004 г., которые вступили в силу с 25.12.2018 г.

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

²⁴ Источник: https://www.cbr.ru/press/pr/?file=06092019_133000key.htm

²⁵ Источник: https://cbr.ru/press/PR/?file=25102019_133000Key.htm

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

С начала 2019 года базовая инфляция в годовом исчислении по итогам сентября снизилась до 4,0% (с 4,3% по итогам августа 2019 года). С учетом фактической динамики инфляции Банк России снизил прогноз годовой инфляции по итогам 2019 года с 4,0–4,5% до 3,2–3,7%. В дальнейшем, по прогнозу Банка России, с учетом проводимой денежно-кредитной политики годовая инфляция останется вблизи 4%. Текущая ситуация вызвана отрицательной динамикой потребительского спроса. При этом существенное влияние на замедление роста потребительских цен внесли и разовые дезинфляционные факторы, включая высокий урожай и расширение предложения на отдельных продовольственных рынках.²⁶

Снижение инфляции может благоприятно повлиять на спрос на продукцию Группы, что может увеличить валовый доход дочерних обществ Эмитента от продажи недвижимости. Таким образом, риски неисполнения обязательств по ценным бумагам Эмитентом являются низкими.

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

По мнению Эмитента, инфляция на уровне 3-5% не окажет существенного влияния на выплаты по ценным бумагам. Критический, по мнению Эмитента, уровень инфляции, способный оказать существенное влияние на рост затрат на строительство, рост стоимости кредитных средств и снижение покупательского спроса, составляет порядка 20-25%.

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

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

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

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

✓ Изменение процентных ставок

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

Эмитент прогнозирует умеренный рост процентных ставок по проектному финансированию для проектов, которые будут реализовываться с применением эскроу-счетов, с 01.07.2019 г. в связи с принятием очередных поправок в Федеральный закон № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30 декабря 2004 г., которые вступили в силу с 25.12.2018 г.

²⁶ Источник: https://cbr.ru/press/PR/?file=25102019_133000Key.htm

✓ **Риск изменения уровня инфляции**

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

✓ **Риск изменения валютных курсов**

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

2.4.4. Правовые риски

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

валютного регулирования;

налогового законодательства;

правил таможенного контроля и пошлин;

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

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

Для внутреннего рынка:

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

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

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

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

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

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

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

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

Эмитент не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию.

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

Данные риски Эмитент считает незначительными, так как на дату составления отчета отсутствуют изменения судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью компаний

Группы, которые могут негативно сказаться на результатах их деятельности. На текущий момент Эмитент не участвует в судебных процессах в качестве ответчика.

Для внешнего рынка:

Эмитент не осуществляет внешнеэкономическую деятельность.

2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

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

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

Группа принимает все возможные меры для минимизации вероятности 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 компаний;

✓ Своевременно исполняет договорные обязательства;

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

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

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

✓ Стремится к повышению узнаваемости бренда.

2.4.6. Стратегический риск

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

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

✓ Стратегический

✓ Тактический

✓ Операционный

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

К компетенциям Инвестиционного комитета относятся:

- ✓ *Определение и анализ стратегических планов и приоритетных направлений деятельности;*
- ✓ *Утверждение количественных финансовых показателей эффективности компании: количество квадратных метров в строительстве, динамика объема продаж в натуральном и денежном выражении, динамика поступлений от продаж, величина долговой нагрузки, уровень EBITDA;*
- ✓ *Утверждение и контроль реализации адресной программы;*
- ✓ *Утверждение ключевых показателей проектов: себестоимость 1 кв. м., стоимость продаж 1 кв. м., рентабельность проектов;*
- ✓ *Утверждение финансового плана компании;*
- ✓ *Рекомендации по дивидендной политике;*
- ✓ *Утверждение новых планировочных решений.*

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

К компетенциям собрания относятся:

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

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

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

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

2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

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

В том числе риски, связанные с:

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

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

возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента:

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

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

Риски неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств дочерними обществами, по которым Эмитент предоставил обеспечение, оцениваются Эмитентом как минимальные, поскольку такие дочерние общества имеют положительную кредитную историю, исполняют

договорные обязательства в полном объеме и в установленный срок.

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

2.4.8. Банковские риски

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

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

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

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

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

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

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

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

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

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

На текущий день зарегистрированы права на следующие объекты интеллектуальной собственности:

✓ *товарный знак LEGENDA*

Зарегистрирован в Государственном реестре товарных знаков и знаков обслуживания Российской Федерации 04 мая 2012 года №461170.

✓ *товарный знак LEGENDASMART*

Зарегистрирован в Государственном реестре товарных знаков и знаков обслуживания Российской Федерации 21 апреля 2014 года № 511630.

✓ *товарный знак LEGENDA INTELLIGENT DEVELOPMENT*

Зарегистрирован в Государственном реестре товарных знаков и знаков обслуживания Российской Федерации 18 августа 2015 года № 550808.

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

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

Сокращенное наименование: *ООО «СТОПМ»*

Организационно-правовая форма: *Общество с ограниченной ответственностью*

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

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

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

ОГРН юридического лица: *1107847309063*

Дата государственной регистрации: *20.09.2010 г.*

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

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Срок, до которого эмитент будет существовать, в случае, если он создан на определенный срок или до достижения определенной цели, либо указывается на то, что эмитент создан на неопределенный срок:

Эмитент создан на неопределенный срок.

Краткое описание истории создания и развития эмитента:

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

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

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

В течение двух лет с даты основания Группа работала в формате НИИ, были собраны планировочные решения всех крупных городов мира с высокой плотностью населения, выбраны из всего многообразия те планировочные узлы, элементы и решения, которые реализуемы и уместны на российском рынке, но не имеют какой-то ярко выраженной национальной специфики. В итоге, были созданы 250 базовых планировочных решений, которые вошли в единый каталог планировок и были защищены авторским правом. На текущий момент Группа компаний имеет более 300 типов авторских планировочных решений.

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

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

Следующим проектом, сданным в 2015 году, стал первый жилой комплекс класса SMART-комфорт – «LEGENDA на Оптиков, 34». Проект также удостоен ряда наград: «Жилой комплекс года комфорт-класса» на Urban Awards 2015, «Лучший девелоперский проект на рынке городской недвижимости комфорт-класса» на конкурсе КАИССА 2015, «Лучший реализованный проект в сегменте эконом и комфорт классов в Санкт-Петербурге 2017» в Конкурсе «Доверие потребителя».

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

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

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

В 2018 году Группа компаний «ЛЕГЕНДА» вошла в ТОП-10 застройщиков Санкт-Петербурга по объему ввода жилья заняв 8-е место.²⁷

²⁷ Источник: <https://erzrf.ru/top-zastroyschikov/sankt-peterburg?topType=1&date=2018>

С момента вывода на рынок первого объекта в 2012 году, компаниями Группы сдано пять жилых комплексов, общей продаваемой площадью (жилые и коммерческие помещения) 190,2 тыс. кв. м. На текущий момент в активной стадии строительства находятся три жилых комплекса класса SMART-комфорт: «LEGENDA Комендантского» 2 очередь, «LEGENDA Героев» 1 и 2 очереди, один жилой комплекс класса SMART-бизнес – «Московский 65» и один жилой дом класса SMART-премиум – «LEGENDA Институтского», – общей продаваемой площадью (жилые и коммерческие помещения) 168,8 тыс. кв. м.

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

По данным отчёта Knight Frank за 2018 год доля рынка Группы компаний «ЛЕГЕНДА» в Санкт-Петербурге в сегменте комфорт составляет 10%, в сегменте бизнес - 7% и 4% в сегменте элит. Начиная с 2012 года доля Группы компаний «ЛЕГЕНДА» в комфорт-классе выросла с 2% до 10% в 2018 году. В 2018 году по версии газеты «КоммерсантЪ» Селиванов Василий Геннадьевич стал лучшим среди представителей топ-менеджмента в сфере жилой недвижимости²⁸.

В 2018 году компания удостоилась следующих премий:

- ✓ проект LEGENDA Героев был признан лучшим проектом в номинации «Строительство высотных объектов» на одной из самых авторитетных и признанных отраслевых премий European Property Awards;
- ✓ Компания LEGENDA Intelligent Development стала победителем сразу в двух номинациях: «Рекламная кампания года» и «Рекламный видеоролик» на ежегодной премии на рынке недвижимости WOW AWARDS;
- ✓ Компания LEGENDA получила награду в номинации «Лучшая сделка HIGH - YIELD» премии CBONDS AWARDS — 2018;
- ✓ ПАО «Московская биржа» на итоговом клиентском мероприятии MOEX.DANCE, посвященном подведению итогов 2018 года, наградила LEGENDA Intelligent Development в номинации «Открытие года 2018. Эмитент на рынке облигаций» по Северо-Западному федеральному округу.

Кроме того, в июле 2018 года Эмитент разместил дебютный облигационный займ. Объем выпуска размещенных биржевых облигаций документарных процентных неконвертируемых на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01, со сроком погашения в 1 092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения биржевых облигаций, размещаемых путем открытой подписки в рамках программы биржевых облигаций серии 001P, идентификационный номер выпуска 4B02-01-00368-R-001P от 09.07.2018 г., ISIN RU000A0ZZCV0, по номинальной стоимости составил 1 454 755 000 руб.

С 21 июня 2019 года облигации Эмитента включены в Сектор Роста ПАО Московская Биржа, куда включаются развивающиеся компании с продуманной стратегией, качественным менеджментом и системой корпоративного управления.²⁹ 5 августа 2019 года Рейтинговое агентство «Эксперт РА» повысило рейтинг кредитоспособности компании «ЛЕГЕНДА» до уровня ruBBB- со стабильным прогнозом. Повышение кредитного рейтинга связано с успешным завершением в 2018 году 2-х проектов, возвратом проектных кредитов по ним и переоценкой агентством в лучшую сторону оценки выполнимости стратегии продаж в связи с устойчивыми финансовыми результатами.³⁰

В апреле 2019 года Группе Компаний «ЛЕГЕНДА» присвоен максимально возможный Рейтинг Единого реестра застройщиков (ЕРЗ) - показатель, демонстрирующий уровень исполнения застройщиком своих обязательств перед дольщиками, - составленный на основе анализа уже завершённых проектов «LEGENDA на Яхтенной, 24», «LEGENDA Дальневосточного» и 1 очереди «LEGENDA Комендантского», а также строящихся проектов: 2 очереди «LEGENDA Комендантского», 1 и 2 очереди «LEGENDA Героев», «Московский, 65» и «Институтский, 16».³¹

²⁸ Источник: <https://www.kommersant.ru/doc/3829110?query=василий%20селиванов>

²⁹ Источник: <https://www.moex.com/a6996>

³⁰ Источник: <https://www.raexpert.ru/releases/2019/aug05b>

³¹ Источник: <https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/legenda-intelligent-development-1824654001?region=sankt-peterburg®ionKey=144781001&organizationId=1824654001¬InSale=true&costType=1>

Цели создания эмитента: *извлечение прибыли.*

Миссия эмитента (при наличии): *отсутствует.*

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

3.1.4. Контактная информация

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

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

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

Номер телефона: *(812) 677-00-09*

Номер факса: *(812) 677-00-09*

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

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

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

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

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

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

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

Номер телефона: *(812) 677-00-09*

Номер факса: *(812) 677-00-09*

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

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7840438730

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент не имеет филиалов и представительств.

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

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

Иные коды ОКВЭД, присвоенные эмитенту:

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

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

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

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

Наименование показателя	Значение показателя за 9 мес. 2018 г.	Значение показателя за 9 мес. 2019 г.
Вид хозяйственной деятельности: Услуги субаренды помещений		
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	26 670,15	25 239,13
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	48,66%	33,84%
Вид хозяйственной деятельности: Услуги по предоставлению товарного знака		
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	17 796,61	13 500,00
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	32,47%	18,10%
Вид хозяйственной деятельности: Аренда помещений		
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	1 984,92	15 223,90
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	4,00%	20,00%
Вид хозяйственной деятельности: Услуги по предоставлению права пользования программным обеспечением		
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	4 200,00	9 750,00
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	7,66%	13,07%
Вид хозяйственной деятельности: Услуги управления		
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	338,98	8 838,17
Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	0,62%	11,85%

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

Изменение размера выручки Эмитента по итогам 3 квартала 2019 года по сравнению с итогами 3 квартала 2018 года составило 36,1%, что обусловлено увеличением в структуре выручки доходов от управления, в связи с принятием решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа дочерних компаний материнской компании – ООО «ЛЕГЕНДА», а также увеличением доходов от аренды помещений и доходов от услуг по предоставлению права пользования программным обеспечением.

Рост выручки от услуг по предоставлению права пользования программным обеспечением, аренды помещений и услуг управления по итогам отчетного периода по сравнению с аналогичным периодом 2018 года обусловлен заключением новых договоров с дочерними компаниями, реализующими девелоперские проекты, а также вследствие изменения стоимости оказания услуг по уже заключенным договорам.

Снижение размера выручки Эмитента от услуг по предоставлению товарного знака за 9 месяцев текущего года по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года на 24,1% вызвано изменением стоимости оказания услуг по договорам с дочерними компаниями Эмитента.

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

Основными статьями в структуре себестоимости Эмитента являются: арендная плата, затраты на оплату труда и отчисления на социальные нужды, амортизация основных средств и нематериальных активов.

Наименование показателя	Значение показателя за 9 мес. 2018 г.	Значение показателя за 9 мес. 2019 г.
Сырье и материалы, %	0,00%	0,00%
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	0,00%	0,00%
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	0,00%	0,00%
Топливо, %	0,00%	0,00%
Энергия, %	0,00%	0,00%
Затраты на оплату труда, %	11,18%	12,08%
Проценты по кредитам, %	0,00%	0,00%
Арендная плата, %	48,27%	51,12%
Отчисления на социальные нужды, %	2,85%	3,00%
Амортизация основных средств, %	7,67%	7,29%
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	0,00%	0,00%
Прочие затраты, %	30,03%	26,50%
амортизация по нематериальным активам, %	1,18%	1,09%
вознаграждения за рационализаторские предложения, %	0,00%	0,00%
обязательные страховые платежи, %	0,00%	0,00%
представительские расходы, %	0,00%	0,00%
иное (пояснить), %	28,85%	25,41%
транспортные расходы	0,58%	2,86%
командировочные расходы	0,94%	2,69%
материальные расходы	0,37%	0,77%
себестоимость проданных помещений	0,00%	0,00%
прочие расходы (содержание и ремонт офиса; аудиторские, консультационные, юридические услуги; страхование; связь; расходы на персонал; ПО	26,96%	19,09%
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100,00%	100,00%
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	79,32%	107,39%

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

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

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

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

- Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. №106н;
- другими положениями, нормативными актами и методическими указаниями по вопросам

бухгалтерского учета.

- Налоговым кодексом Российской Федерации.

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

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

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

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

Информация об изменении цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода по сравнению с соответствующим отчетным периодом предшествующего года или об отсутствии такого изменения.

Такие изменения отсутствуют.

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

Импортные поставки отсутствуют

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Основные рынки, на которых эмитент осуществляет свою деятельность:

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

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

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

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

Возможные действия эмитента по уменьшению такого влияния:

К таким действиям следует отнести:

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

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

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

- ✓ *банковских операций;*
- ✓ *страховой деятельности;*
- ✓ *деятельности профессионального участника рынка ценных бумаг;*
- ✓ *деятельности акционерного инвестиционного фонда;*
- ✓ *видов деятельности, имеющих стратегическое значение для обеспечения обороны страны*

- и безопасности государства в соответствии с законодательством Российской Федерации об осуществлении иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства;*
- ✓ *иных видов деятельности, имеющих для эмитента существенное финансово-хозяйственное значение.*

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

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

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

Основным видом деятельности Эмитента не является добыча полезных ископаемых или оказание услуг связи.

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

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

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

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

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

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

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

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

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

Эмитент не планирует менять основной вид деятельности.

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

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

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

Основными долгосрочными целями Группы компаний являются:

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

Основными источниками будущих доходов в соответствии с планами Эмитента будут доходы от деятельности по управлению дочерними компаниями, доходы от услуг по предоставлению товарного знака, по предоставлению права пользования программным обеспечением, услуг аренды и субаренды помещений дочерним компаниям, а также финансового посредничества и привлечения средств на рынках капитала. Планы Эмитента в отношении модернизации и реконструкции основных средств, расширения или сокращения производства, а также организации нового производства, разработки новых видов продукции, отсутствуют.

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

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

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

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

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

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

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

ИНН: **7810410865**

ОГРН: **1137847061021**

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

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

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

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

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

В случае косвенного контроля - последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых

эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом. При этом по каждой такой организации указываются полное фирменное наименование, место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо).

Эмитент осуществляет косвенный контроль над ООО «ЛЕГЕНДА МОСКОВСКОГО» через подконтрольное лицо – ООО «ПЕГАС».

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

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

ИНН: **7810706044**

ОГРН: **1177847301708**

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

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

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации: **Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

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

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

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

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

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

ИНН: **7840438730**

ОГРН: **1107847309063**

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

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

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

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

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

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

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

ИНН: **7805659840**

ОГРН: **1147847330080**

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

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

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

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

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

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

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации: **Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

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

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

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

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

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

ИНН: **7840438730**

ОГРН: **1107847309063**

Место нахождения: **196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, дом 8, литер А, офис 307, каб. 1**

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

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

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

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

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

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

ИНН: **7810706735**

ОГРН: **1177847307296**

Место нахождения: **196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Стартовая, д. 8, литер А, офис 307, каб. 6**

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

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

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

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

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

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации: **Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

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

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

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

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

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

ИНН: **7840438730**

ОГРН: **1107847309063**

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

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

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

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

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

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

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

ИНН: **7810410939**

ОГРН: **1137847061770**

Место нахождения: **196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А, офис 309**

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

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

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

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

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

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации: **Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

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

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

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

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

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

ИНН: **7840438730**

ОГРН: **1107847309063**

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

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

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

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

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

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

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

ИНН: **7810828557**

ОГРН: **1117847205827**

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

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

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

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

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

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

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации: **Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

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

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

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

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

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

ИНН: **7840438730**

ОГРН: **1107847309063**

Место нахождения: **196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, дом 8, литер А, офис 307, каб.1**

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

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

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

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

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

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

ИНН: **7810460802**

ОГРН: **1137847180195**

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

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

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

коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): **право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

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

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

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

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации: **Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

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

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

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

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

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

ИНН: **7840438730**

ОГРН: **1107847309063**

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

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

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

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

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

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

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

ИНН: **7842493293**

ОГРН: **1137847113227**

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

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

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

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

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

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

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации: **Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

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

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

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

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

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

ИНН: **7840438730**

ОГРН: **1107847309063**

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

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

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

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

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

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

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

ИНН: **7810706012**

ОГРН: **1177847301444**

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

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

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

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

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

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

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации: **Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

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

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

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

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

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

ИНН: **7840438730**

ОГРН: **1107847309063**

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

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

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

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

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

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

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

ИНН: **7810706044**

ОГРН: **1177847301708**

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

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

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

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

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

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

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации: **Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

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

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

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

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

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

ИНН: **7840438730**

ОГРН: **1107847309063**

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

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

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

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

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

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

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

ИНН: **7810705964**

ОГРН: **1177847301048**

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

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

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления

подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): **право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации**

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

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

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

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации: **Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

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

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

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

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

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

ИНН: **7840438730**

ОГРН: **1107847309063**

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

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

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

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

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

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

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

ИНН: **7810736377**

ОГРН: **1187847224036**

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

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

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

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

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

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

Персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации: **Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен**

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

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

управляющей организации

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

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

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

ИНН: **7840438730**

ОГРН: **1107847309063**

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

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

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

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

Эмитент и управляющая организация являются одним лицом.

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

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

В ежеквартальном отчете за третий квартал данная информация раскрывается на дату окончания отчетного периода, состоящего из девяти месяцев текущего года. Группировка объектов основных средств производится по данным бухгалтерского учета.

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость, тыс. руб.	Сумма начисленной амортизации, тыс. руб.
Отчетная дата: «30» сентября 2019 г.		
Земельные участки	183 000,00	0,00
Компьютерное оборудование	1 549,23	1 469,43
Мебель	6 225,90	5 937,08
Недвижимость	74 566,65	5 313,73
Неотделимые улучшения	22 937,73	15 373,62
Офисное оборудование	1 451,37	1 113,78
Другие виды основных средств	581,55	512,47
Транспортные средства	1 100,30	690,70
ИТОГО	291 422,72	30 410,81

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

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

Переоценка основных средств за указанный период не проводилась.

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

В ближайшие 12 месяцев после отчетной даты Эмитент планирует продать недвижимость первоначальной стоимостью 13 799,00 тыс. руб., которая представляет собой коммерческое помещение в жилом комплексе LEGENDA на Оптиков, 34.

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

В 3 квартале 2019 года эмитентом было предоставлено обеспечение в форме ипотеки жилых и нежилых помещений в качестве обеспечения исполнения обязательств заемщиком ООО «ФЕНИКС» по кредитному соглашению № 028R3L об открытии невозобновляемой кредитной линии от 06.09.2019 г., заключенному между ООО «ФЕНИКС» и АО «АЛЬФА-БАНК» на сумму 800 000,00 тыс. руб., привлеченному с целью финансирования инвестиционного проекта строительства жилого комплекса. Общая стоимость предоставленного обеспечения составляет 32 116,00 тыс. руб. Предметом ипотеки выступают жилые помещения общей площадью 227,4 кв. м., нежилое помещение площадью 118,7 кв. м., совокупной первоначальной стоимостью по состоянию на 30.09.2019 г. - 59 056,66 тыс. руб. и остаточной стоимостью – 55 313,65 тыс. руб.

Дата возникновения обременения – 06.09.2019 г., срок прекращения действия обременения – через 3 года с даты закрытия Кредитной линии по кредитному договору № 028R3L между ООО «ФЕНИКС» и АО «Альфа-банк», либо с прекращением обеспеченных им обязательств. Срок действия кредитного соглашения - 30.09.2025 г.

В 2017 году Эмитентом было предоставлено обеспечение в форме залога земельного участка в качестве обеспечения исполнения обязательств заемщиком ООО «ЛЕГЕНДА ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО» по кредитному договору №5753-17 (кредитная линия с лимитом задолженности) от 28.09.2017 г., заключенному между ООО «ЛЕГЕНДА ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО» и Международным банком Санкт-Петербурга (Акционерное общество) на сумму 400 000,00 тыс. руб., привлеченному с целью финансирования инвестиционного проекта строительства жилого комплекса по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский р-он, Дальневосточный пр., участок 1 (напротив дома 7, литера А по Дальневосточному проспекту), , находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., участок 86, (северо-восточнее дома 7, корпус 1, литера А по Нижне-Каменской улице) площадью 6 435 кв. м., кадастровый номер 78:34:0004281:11913, первоначальной стоимостью 183 000,00 тыс. руб.

Дата возникновения обременения – 25.10.2017 г., срок действия обременения – до полного исполнения обеспеченных залогом обязательств (срок кредитования по кредитному договору 28.02.2019 г.), стоимость предмета залога – 168 000,00 тыс. руб.

05.12.2018 г. заемщиком ООО «ЛЕГЕНДА ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО» в полном объеме исполнены обязательства по кредитному договору №5753-17 от 28.09.2017 г., заключенному между ООО «ЛЕГЕНДА ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО» и Международный банк Санкт-Петербург (АО).

В соответствии с п. 1 ст. 359 Гражданского кодекса РФ данное обеспечения в форме залога земельного участка прекратилось в связи с исполнением обеспеченного им обязательства. Однако регистрационные действия по погашению залога земельного участка, находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., участок 86, (северо-восточнее дома 7, корпус 1, литера А по Нижне-Каменской улице) площадью 6 435 кв. м., кадастровый номер 78:34:0004281:11913, стоимость предмета залога – 168 000,00 тыс. руб., по состоянию на конец отчетного периода не произведены. Эмитентом предъявлено в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области исковое заявление о признании прекращенным обременения в виде залога земельного участка. Эмитент планирует осуществить регистрационные действия по погашению данного залога в следующем отчетном периоде.

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

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

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

Наименование показателя	Значение показателя за 9 мес. 2018 г.	Значение показателя за 9 мес. 2019 г.
Норма чистой прибыли, %	9,80	5,85
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0,03	0,03
Рентабельность активов, %	0,26	0,17
Рентабельность собственного капитала, %	1,93	1,42
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, тыс. руб.	0,00	0,00
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0,00%	0,00%

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

Норма чистой прибыли отражает долю чистой прибыли в выручке Эмитента и характеризует уровень доходности организации. На снижение показателя с 9,80% за 9 месяцев 2018 года до 5,85% за 9 месяцев 2019 года наибольшее влияние оказал рост выручки на 36,1%, обусловленный увеличением в структуре выручки доходов от управления дочерними компаниями, в связи с передачей полномочий единоличного исполнительного органа дочерних компаний материнской компании – ООО «ЛЕГЕНДА», а также увеличением в текущем отчетном периоде выручки от аренды в 7,7 раз и выручки от предоставления прав пользования программным обеспечением в 2,3 раза по сравнению с аналогичным отчетным периодом 2018 года. Наряду с увеличением выручки в отчетном периоде произошло снижение чистой прибыли на 18,8%, что обусловлено динамикой процентных доходов и расходов, а также прочих доходов и расходов за отчетный период.

Коэффициент оборачиваемости активов за отчетный период в сравнении с аналогичным периодом 2018 года не изменился.

Рентабельность активов – финансовый коэффициент, характеризующий отдачу от использования всех активов организации. Коэффициент показывает способность организации генерировать прибыль, качество управления активами. Снижение значения показателя «Рентабельность активов» обусловлено увеличением балансовой стоимости активов в отчетном периоде 2019 года на 24,2% по сравнению с аналогичным периодом 2018 года, а также снижением чистой прибыли эмитента за отчетный период 2019 года по сравнению с аналогичным периодом 2018 года.

Рентабельность собственного капитала – показатель отражающий величину чистой прибыли на единицу вложенного собственного капитала. Это финансовый показатель, отражающий, насколько эффективно был использован вложенный в организацию капитал. Значение коэффициента уменьшилось в отчетном периоде на 26,4%, что обусловлено снижением чистой прибыли за рассматриваемый период по сравнению с аналогичным периодом 2018 года и увеличением собственного капитала на 10,4% за 9 месяцев 2019 года по сравнению с аналогичным периодом 2018 года, обусловленный ростом нераспределенной прибыли.

На протяжении рассматриваемого периода у Эмитента отсутствует непокрытый убыток.

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

Информация о причинах, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности:

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

Основными источниками прибыли Эмитента по итогам 3 квартала 2018 года и 3 квартала 2019 года являются:

- ✓ Доходы от предоставления прав пользования товарным знаком дочерним компаниям;
- ✓ Доходы от предоставления помещений в субаренду дочерним компаниям;
- ✓ Доходы от предоставления права пользования ПО дочерним компаниям;
- ✓ Доходы в виде процентов по займам, выданным дочерним компаниям;
- ✓ Доходы от оказания услуг управления дочерним компаниям;
- ✓ Доходы от предоставления помещений в аренду дочерним компаниям;
- ✓ Доходы от предоставления поручительств по обязательствам дочерних компаний.

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

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

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

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

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

Наименование показателя	Значение показателя за 9 мес. 2018 г.	Значение показателя за 9 мес. 2019 г.
Чистый оборотный капитал, тыс. руб.	78 284,08	38 159,78
Коэффициент текущей ликвидности	1,92	1,05
Коэффициент быстрой ликвидности	1,71	1,01

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

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

Данный показатель по состоянию на конец 3 квартала 2019 года уменьшился по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года в 2 раза в связи с увеличением краткосрочных обязательств в 9 раз в текущем периоде по сравнению с аналогичным периодом 2018 года, что связано с увеличением кредиторской задолженности дочерних компаний Эмитента.

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

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

В отчетном периоде значение коэффициентов быстрой и текущей ликвидности находятся в пределах нормы, что свидетельствует о достаточности средств у Эмитента для исполнения краткосрочных обязательств. Уменьшение коэффициента быстрой ликвидности и коэффициента текущей ликвидности по итогам 9 месяцев 2019 года по сравнению с аналогичным периодом 2018 года обусловлено значительным увеличением краткосрочных обязательств общества вследствие роста кредиторской задолженности дочерних компаний Эмитента.

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

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

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

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

4.3. Финансовые вложения эмитента

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

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

Финансовые вложения в эмиссионные ценные бумаги

Финансовые вложения в эмиссионные ценные бумаги, которые составляют 5 и более процентов всех финансовых вложений Эмитента на 30.09.2019 г. отсутствуют.

Финансовые вложения в неэмиссионные ценные бумаги

Финансовые вложения в неэмиссионные ценные бумаги, которые составляют 5 и более процентов всех финансовых вложений Эмитента на 30.09.2019 г. отсутствуют.

Иные финансовые вложения

Иные финансовые вложения, которые составляют 5 и более процентов всех финансовых вложений Эмитента на 30.09.2019 г.:

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

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

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

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

ИНН: **7810828557**

ОГРН: **1117847205827**

Размер вложения в денежном выражении: **200 000,00 тыс. руб.**

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

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

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

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

2. Объект финансового вложения: *Договор займа № Д16-08/16 от 24.08.2016 между ООО «ЛЕГЕНДА» и ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ», обязательства по которому возникли на основании Соглашения о замене стороны к договору займа (в редакции Дополнительных соглашений № 1 от 01.10.2016 г., №2 от 27.03.2017 г., №4 от 19.12.2017 г., №5 от 23.11.2018 г.) от 01.03.2018 г. заключенного между ООО "ЛЕГЕНДА" ("Новый займодавец") с ООО "ЛЕГЕНДА СМАРТ" ("Прежний займодавец") и ООО "ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ" ("Заемщик")*

Размер вложения в денежном выражении: **131 697,48 тыс. руб.**

Размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: **С 01.03.2018 по 22.11.2018 на сумму займа начисляются проценты по ставке 125% от ключевой ставки Центрального Банка, округленной до десятой доли в меньшую сторону. С 23.11.2018 г. на сумму займа начисляются проценты в размере 15 % годовых. Проценты оплачиваются Заемщиком (ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ») в конце срока, одновременно с погашением суммы займа. Заемщик обязуется вернуть сумму займа 31.05.2023 г.**

Предоставляется информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций: **Потенциальные убытки, связанные с финансовым вложением, не предвидятся. Заемщик ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ» имеет положительную кредитную историю, исполняет договорные обязательства в полном объеме и в установленный срок. Риск неисполнения или ненадлежащего исполнения, обязательства, отсутствует. Вероятность возникновения факторов, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению – минимальная.**

3. Объект финансового вложения: *Договор займа № Д995-07/18 от 13.07.2018 г. (в редакции Дополнительных соглашений № 1 к от 20.09.2018 г., №2 от 27.10.2018 г., №3 от 30.11.2018 г.) заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Займодавец) и ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (Заемщик).*

Размер вложения в денежном выражении: **664 915,00 тыс. руб.**

Размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: **С 13.07.2018 г. по 19.09.2018 г. на сумму займа начисляются проценты по ставке 75% от ключевой ставки Центрального Банка. С 20.09.2018 г. по 26.10.2018 г. на сумму займа начисляются проценты в размере 14 % годовых. С 27.10.2018 г. на сумму займа начисляются проценты в размере 15 % годовых. Проценты за пользование займом оплачиваются не позднее срока возврата суммы займа. Заемщик обязуется вернуть сумму займа не позднее 31.12.2021 г.**

Предоставляется информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций: **Потенциальные убытки, связанные с финансовым вложением, не предвидятся. Заемщик ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» имеет положительную кредитную историю, исполняет договорные обязательства в полном объеме и в установленный срок. Риск неисполнения или ненадлежащего**

исполнения, обязательства, отсутствует. Вероятность возникновения факторов, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению – минимальная.

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

Размер вложения в денежном выражении: 313 036,58 тыс. руб.

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

ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (Должник) уплачивает проценты из расчета 15% годовых. Суммы процентов уплачиваются ежемесячно в течение всего срока использования заемных средств. Дата предоставления займа (дата начала начисления процентов по займу): 20.09.2018 г. Срок возврата займа: до 31 декабря 2019 г.

Предоставляется информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций: *Потенциальные убытки, связанные с финансовым вложением, не предвидятся. Заемщик ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» имеет положительную кредитную историю, исполняет договорные обязательства в полном объеме и в установленный срок. Риск неисполнения или ненадлежащего исполнения, обязательства, отсутствует. Вероятность возникновения факторов, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению – минимальная.*

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

Размер вложения в денежном выражении: 419 963,33 тыс. руб.

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

Размер дохода от вложения в материальные ценности будет определен по итогам подготовки земельного участка для реализации на нем проекта строительства многоквартирного дома в момент совершения сделки по отчуждению земельного участка с произведёнными улучшениями застройщику, которым будет выступать одна из компаний Группы компаний «ЛЕГЕНДА». Плановый срок получения дохода – 2020 год.

Предоставляется информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций: *Потенциальные убытки, связанные с финансовым вложением, не предвидятся, поскольку представляет собой доходные вложения в актив – земельный участок и расположенные на нем объекты недвижимости (зданий).*

6. Объект финансового вложения: *Доходные вложения в материальные ценности: Соглашение об уступке прав требования по договору займа Д13-11/18 от 19.11.2018 между ООО «ПЕГАС» (Должник) и ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (Кредитор), заключенное между ООО «ЛЕГЕНДА» (Цессионарий) и ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (Цедент), дата совершения сделки: 01.07.2019 г.*

Размер вложения в денежном выражении: 143 610,00 тыс. руб.

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

ООО «ПЕГАС» (Должник) уплачивает проценты из расчета 15% годовых. Дата предоставления займа (дата начала начисления процентов по займу): 01.07.2019 г. Срок возврата займа: до 31 декабря 2019 г.

Предоставляется информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций: *Потенциальные убытки, связанные с финансовым вложением, не предвидятся. Риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства минимальный. Вероятность возникновения факторов, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению – минимальная.*

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

о величине убытков (потенциальных убытков) в связи с наступлением таких событий.

По состоянию на 30.09.2019 г. средства Эмитента на депозитных или иных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены либо отозваны, а также в случае если было принято решение о реорганизации, ликвидации таких кредитных организаций, о начале процедуры банкротства либо о признании таких организаций несостоятельными (банкротами), размещены в размере 12 892,84 руб. Указанные денежные средства размещены в Акционерном обществе «Международный банк Санкт-Петербурга», лицензия которого отозвана с 31.10.2018 г. приказом Банка России от 31.10.2018 №ОД-2851. Эмитент оценивает величину потенциальных убытков в размере 12 892,84 руб.

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

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

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

4.4. Нематериальные активы эмитента

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

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

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость, тыс. руб.	Сумма начисленной амортизации, тыс. руб.
Отчетная дата: «30» сентября 2019 г.		
Веб-сайт	127,84	91,62
Система управления продажами	9 964,81	2 685,52
Товарные знаки	28,80	20,64
ИТОГО	10 121,45	2 797,78

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

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

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

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

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

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

Эмитент не осуществлял научно-техническую деятельность. Политика в области научно-

технического развития у Эмитента не разработана. Затраты на осуществление научно-технической деятельности не производились.

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

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

Эмитентом зарегистрированы права на следующие объекты интеллектуальной собственности:

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

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

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

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

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Основные тенденции развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, за последний заверченный отчетный год и за отчетный период, состоящий из 9 месяцев текущего года, а также основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли.

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

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

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

Несмотря на общую отрицательную динамику по Российской Федерации (в 2018 году введено в эксплуатацию 1 070,6 тыс. квартир общей площадью 75,3 млн. кв. м., что составило 95,1% к предыдущему году) по итогам 2018 года в г. Санкт-Петербурге было введено 3 950,3 тыс. кв.м. общей площади жилых помещений, что составило 111,7% к 2017 году, а в Ленинградской области было введено 2 643,3 тыс. кв.м., что составило 100,7% к предыдущему году.³²

По итогам 9 месяцев текущего года в Российской Федерации введено в эксплуатацию 638,9 тыс. квартир в многоквартирных и жилых домах, построенных населением (из них 636,0 тыс. – без

³² Источник: http://www.gks.ru/bgd/free/b04_03/IssWWW.exe/Stg/d04/19.htm

учета квартир в жилых домах на участках для ведения садоводства), общей площадью 48,9 млн кв. метров (из них 48,6 млн кв. метров – без учета жилых домов на участках для ведения садоводства), что составило 106,9% к соответствующему периоду 2018 года. Но несмотря на рост строительства в целом по стране, показатели ввода жилья по Санкт-Петербургу за отчетный период 2019 года снизились на 24,9% по сравнению с аналогичным периодом 2018 года. Объем введенного жилья за 9 месяцев 2019 года составил 1 068,6 тыс.м². Доля Санкт-Петербурга среди субъектов Российской Федерации в общем объеме ввода жилья в стране составляет 2,2%.³³

Что касается тенденции структуры предложения, то по данным Федеральной службы государственной статистики с 2012 года наблюдается рост доли однокомнатных квартир (в т. ч. студий) в общем объеме предложения жилья, а также снижение среднего размера квартир с 78 кв. м. до 69 кв.м. в 2017 году³⁴, что продиктовано структурой потребительского спроса и стремлением строительных компаний максимизировать доходы, уменьшая площадь квартир и увеличивая среднюю цену 1 кв. м. Тренд формирования предложения в формате малогабаритных квартир актуален и для рынка Санкт-Петербурга. Однако по данным аналитической службы Группы, не смотря на преобладание малокомнатных и малогабаритных квартир в структуре предложения, в 2018 году наметилась тенденция на снижение доли студий в структуре предложения и увеличение доли двух- и трехкомнатных квартир. Кроме того, средняя площадь квартир в г. Санкт-Петербурге в массовом сегменте увеличилась на 2-2,5 кв. м., что подтверждает смещение спроса в семейные типы квартир и повышение требований потребителя к качественному классу объекта.

По данным компании Knight Frank анализ продаж по классам показывает, что с 2015 года структура спроса начала смещаться в сторону обжитых районов Санкт-Петербурга, объем продаж в объектах пригородной зоны стал сокращаться, что обусловлено неразвитыми социальной и транспортной инфраструктурами. Аналогичная тенденция наблюдается по итогам 2018 года.

В 2018 году в Санкт-Петербурге зарегистрировано 89 320 договоров долевого участия в строительстве, в том числе 75 229 на жилые помещения, что на 42% и 43% соответственно выше аналогичных показателей 2017 года.³⁵

За 9 месяцев 2019 года общее количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве в Санкт-Петербурге увеличилось на 24% и составило 77 182 штук в сравнении в этим же периодом 2018 года. При этом прирост количества зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве на жилые помещения составил 26% увеличившись до 66 337 договоров, в то время как в этот же период 2018 года было зарегистрировано 52 453 договора. Договоров ипотеки жилья за 9 месяцев 2019 года зарегистрировано на 0,8% больше, чем за аналогичный период 2018 года.³⁶

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

Основными факторами, оказывающими влияние на состояние отрасли за 2018 год и 9 месяцев 2019 года, являются:

✓ Экономическая ситуация

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

Базовая инфляция в годовом исчислении по итогам сентября 2019 года снизилась до 4,0% после 4,3% по итогам августа 2019 года. В текущих условиях с учетом проводимой денежно-кредитной политики Банк России снизил прогноз годовой инфляции по итогам 2019 года с 4,0–4,5% до 3,2–3,7%. Текущая ситуация обусловлена отрицательной динамикой потребительского спроса³⁷.

Снижение ключевой ставки с 10% в начале 2017 года до 7,75% в 2018 году привело к снижению

³³ Источник: https://gks.ru/bgd/free/b04_03/IssWWW.exe/Stg/d04/210.htm

³⁴ Источник: http://www.gks.ru/free_doc/doc_2018/stroit-2018.pdf

³⁵ Источник: https://www.gov.spb.ru/gov/terr/reg_admiral/upravlenie-rosreestra-po-sankt-peterburgu/

³⁶ Источник: https://www.gov.spb.ru/gov/terr/reg_admiral/upravlenie-rosreestra-po-sankt-peterburgu/

³⁷ Источник: https://cbr.ru/press/PR/?file=25102019_133000Key.htm

стоимости ипотечных жилищных кредитов с 11,54% в январе 2017 до 9,66%³⁸ в декабре 2018 года и повысило доступность кредитных средств для строительных компаний. В 2019 году Банк России поэтапно снижал ключевую ставку с 7,75% на начало года до 7,00% годовых на конец 3 квартала, общее снижение составило 75 п.п. При развитии ситуации в соответствии с базовым прогнозом Банк России будет оценивать целесообразность дальнейшего снижения ключевой ставки. Средневзвешенная ставка ипотеки, выданной в течение месяца, в августе 2019 года впервые с января 2019 года опустилась ниже отметки в 10%: она достигла 9,92% годовых, а в сентябре снизилась до 9,68%.³⁹ При дальнейшем снижении ключевой ставки, возможно дальнейшее снижение ставки по ипотеке, что может положительно сказаться на количестве заключенных сделок по ипотеке.⁴⁰ По данным Банка России в сентябре 2019 года было выдано 107 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 239,2 млрд рублей, что на 1,3% больше, чем в августе 2019 года. Совокупный ипотечный портфель банков РФ за январь - сентябрь 2019 года достиг 7,2 трлн руб., увеличившись по сравнению с показателем за аналогичный период прошедшего года на 18,3%.⁴¹

✓ Изменения в законодательстве

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

В рейтинге Doing Business-2019 ("Ведение бизнеса 2019"), по данным пресс-релиза Всемирного банка, Российская Федерация поднялась на 4 ступени и заняла 31-е место из 190-а возможных, в то время, как в 2012 году занимала 120-е место в рейтинге, что свидетельствует об улучшении делового климата.⁴² Таких результатов удалось достичь благодаря проведению ряда реформ, касающихся таких направлений, как регистрация собственности, регистрация предприятия, подключение к сетям электроснабжения, получение разрешения на строительство, и пр.

Основная тенденция развития отрасли на сегодня связана с введением поправок в Федеральный закон № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30 декабря 2004 г., от 01.07.2018 г., 29.07.2018 г., 25.12.2018 г., 27.06.2019 г.

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

Прямое привлечение застройщиком средств граждан сохранится только в отношении объектов недвижимости высокой степени готовности. Критериями высокой степени готовности являются следующие показатели:

- степень готовности объекта недвижимости составляет:
 - не менее 30 процентов;
 - не менее 15 процентов, при выполнении условий подпункта б) пункта 3 Постановления Правительства РФ от 22.04.2019 № 480;
 - не менее 6 процентов, при выполнении условий подпункта в) пункта 3 Постановления Правительства РФ от 22.04.2019 № 480;
- количество заключенных договоров участия в строительстве подтверждает реализацию участникам долевого строительства не менее 10 процентов общей площади жилых и нежилых помещений, машино-мест, в отношении которых могут быть заключены договоры участия в долевом строительстве, указанных в проектной декларации проекта строительства.

Результатом вступления в силу данных поправок может стать появление новых рисков, связанных, с:

- ✓ повышением барьеров присутствия на рынке;

³⁸ Источник: https://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TbIID=4-3&pid=ipoteka&sid=ITM_17631

³⁹ Источник: <https://www.cbr.ru/statistics/pdco/Mortgage/HL/>

⁴⁰ Источник: <https://www.vedomosti.ru/finance/articles/2019/09/30/812453-srednyaya-stavka-ipoteki>

⁴¹ Источник: <https://tass.ru/ekonomika/7063348>

⁴² Источник: <https://russian.doingbusiness.org/ru/data/exploreconomies/russia>

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

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

✓ ростом стоимости обслуживания застройщика в уполномоченном банке;

✓ изменением конъюнктуры рынка в связи с возможной монополизацией и резким приростом предложения за счет накапливаемого застройщиками запаса проектов с разрешениями на строительство, полученными до 01.07.2018 г., а также изменением ценовой политики в связи со стремлением достичь необходимого количества заключенных договоров участия в долевом строительстве до 01.07.2019 г. во избежание необходимости перехода на эскроу-счета.

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

Программы Правительства Российской Федерации по субсидированию ипотеки, программы поддержки молодых семей, программы по расселению ветхого и аварийного жилья, программы рефинансирования ипотеки, направленные на поддержание населения, за анализируемый период оказали положительное влияние на строительную отрасль, стимулируя платежеспособный спрос.

В 2019 году действует сразу несколько государственных программ по господдержке, такие как «Жилище»⁴³, «Молодая семья»⁴⁴, «Военная ипотека»⁴⁵, «Молодой специалист», «Ипотека для бюджетников и госслужащих (социальная)»⁴⁶, «Поддержка семей с детьми»⁴⁷.

По данным статистики Банка России в 2018 году исторического максимума достигли одновременно и число выданных в Российской Федерации ипотечных кредитов, и их совокупный объем. Всего за 2018 год было выдано более 1 471 809 кредитов (+35% к результату 2017 года) на общую сумму свыше 3,01 трлн руб., что почти в 1,5 раза превышает показатель предыдущего года. Средневзвешенная ставка по ипотеке в 2018 году составила 9,56% годовых, что более чем на 1 процентный пункта ниже показателя 2017 года (10,64%).⁴⁸

За январь-сентябрь 2019 года выдано 889,4 тыс. ипотечных кредитов, что на 13,9% меньше по сравнению с аналогичным периодом 2018 года (1 033,4 тыс. ипотечных кредитов). Совокупный ипотечный портфель банков РФ за январь - сентябрь 2019 года достиг 7,2 трлн. руб., увеличившись по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 18,3%.⁴⁹ Средневзвешенная ставка по ипотеке в России на 30 сентября 2019 года составила 9,68%, снизившись за 3 квартал отчетного года на 0,6 процентных пункта.⁵⁰ Данные изменения обусловлены поэтапным снижением ключевой ставки Банком России 14 июня 2019 года на 0,25 процентных пункта до 7,5%, 26 июля 2019 года на 0,25 процентных пункта до 7,25%⁵¹ и 6 сентября 2019 года на 0,25 процентных пункта до 7,00%.⁵²

Кроме того, с 1 октября сразу несколько крупнейших ипотечных банков, включая Сбербанк, объявили о снижении ставок жилищных кредитов. Основная причина переоценки ипотеки – снижение ключевой ставки. Уменьшение ипотечных ставок должно активизировать спрос на ипотеку. По мнению аналитиков, ипотечный рынок перейдет к росту, который продолжится в 2020 году, что позволит восстановить спрос на ипотечные продукты.⁵³

Общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли:

Группа компаний «ЛЕГЕНДА» была основана в 2010 году. Основной деятельностью Группы являются девелопмент, финансирование и строительство городской жилой недвижимости.

⁴³ Источник: <http://www.roszeldor.ru/zhilische>

⁴⁴ Источник: <http://molodaja-semja.ru/programma/usloviya-uchastiya/>

⁴⁵ Источник: https://www.rosvoenipoteka.ru/uch/normativnaya_pravovaya_baza

⁴⁶ Источник: <http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102127415>

⁴⁷ Источник: <http://iv2.garant.ru/SESSION/PILOT/main.htm>

⁴⁸ Источник: https://www.cbr.ru/statistics/UDStat.aspx?TblID=4-3&pid=ipoteka&sid=ITM_17631

⁴⁹ Источник: <https://www.cbr.ru/statistics/pdco/Mortgage/>

⁵⁰ Источник: <https://www.cbr.ru/statistics/pdco/Mortgage/ml/>

⁵¹ Источник:

http://www.cbr.ru/hd_base/keyrate/?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.FromDate=01.05.2019&UniDbQuery.ToDate=13.11.2019

⁵² Источник: https://www.cbr.ru/press/pr/?file=06092019_133000key.htm

⁵³ Источник: <https://www.vedomosti.ru/finance/articles/2019/09/30/812487-banki-snizhayut-ipoteki>

Ключевыми сегментами рынка являются премиальные проекты, проекты бизнес-класса, комфорт-класса (верхний комфорт) и новый сформированный Группой SMART-класс.

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

С момента вывода на рынок первого объекта в 2012 году, компаниями Группы сдано пять жилых комплексов, общей продаваемой площадью (жилые и коммерческие помещения) 190,2 тыс. кв. м. На текущий момент в активной стадии строительства находятся три жилых комплекса класса SMART-комфорт: «LEGENDA Комендантского» 2 очередь, «LEGENDA Героев» 1 и 2 очереди, один жилой комплекс класса SMART-бизнес – «Московский 65» и один жилой дом класса SMART-премиум – «LEGENDA Институтского», – общей продаваемой площадью (жилые и коммерческие помещения) 168,8 тыс. кв. м.

В 2018 году были сданы сразу два жилых комплекса класса SMART-комфорт: «LEGENDA Комендантского» 1 очередь и «LEGENDA Дальневосточного», общей продаваемой площадью (жилые и коммерческие помещения) 108 тыс. кв.м. и Группа компаний «ЛЕГЕНДА» вошла в ТОП-10 застройщиков по объему ввода жилья заняв 8-е место.⁵⁴

Во втором квартале 2019 года Эмитент приобрел земельный участок общей площадью 6 385 +/- 28 кв.м., расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 20-я линия В.О., дом 19 для реализации строительства многоквартирного дома.

По данным отчёта Knight Frank за 2018 год доля рынка компании Группы компаний «ЛЕГЕНДА» в Санкт-Петербурге в сегменте комфорт составляет 10% увеличившись с 2% по итогам 2012 года. Запуск в 2018 году проекта Московский, 65 бизнес-класса и Институтский 16 премиум-класса позволили компании диверсифицировать портфель проектов тем самым расширить целевую аудиторию и занять важное место в этих классах на рынке Санкт-Петербурга. По данным отчёта Knight Frank по итогам 2018 года доля рынка Группы Компаний «ЛЕГЕНДА» в премиум-классе (элит) составила 4%, в бизнес-классе – 7%.

Каждый проект компаний Группы представляет собой тщательный выбор участка застройки, продуманный проект мест общего пользования и придомовой территории, функциональное и качественное строительство. Подобный подход позволяет существенно увеличить ценность квартир в глазах покупателей, что выражается в более высокой стоимости квартир по сравнению с предложениями компаний-застройщиков в той же локации. По данным компании Knight Frank, разница в цене составляет 12-23% на первичном рынке и 40-60% - на вторичном рынке. Это позволяет снизить риски проектов и обеспечить устойчивый рост компаний Группы.

За 12 месяцев 2018 года цены на жилые помещения по проектам Группы выросли на 14%, при среднем росте цен на новостройки г. Санкт-Петербурга на 6,5%.⁵⁵ В 3 квартале 2019 года средневзвешенная стоимость квадратного метра жилья в строящихся объектах Группы Компаний «ЛЕГЕНДА» выросла по сравнению с аналогичным периодом 2018 года на 21% и составила 152 тыс. руб. Средняя цена реализации коммерческой недвижимости выросла за год на 31%. В строящихся объектах Группы компаний «ЛЕГЕНДА» средневзвешенная цена реализации коммерческой недвижимости достигла 213 тыс. руб. за 1 кв. м. Рост средней стоимости квадратного метра квартир и коммерческих помещений обусловлен, в том числе, ростом строительной готовности объектов LEGENDA Героев (1 очередь) и LEGENDA Комендантского (2 очередь), которые будут введены в эксплуатацию в 2020 году, а также значительными результатами реализации проекта бизнес-класса «Московский, 65».⁵⁶

Результаты деятельности Группы свидетельствуют о росте средних цен продаж в большей степени, чем это демонстрирует рынок в целом и покупатели готовы платить эту цену, что подтверждается стабильным спросом в рамках каждого проекта Группы.

Выручка Группы компаний за 2018 год по МСФО (по новому стандарту учета IFRS 15) составила 8,1 млрд. руб. Рентабельность по EBITDA за 2018 год – 19%. Объём активов и капитала на конец 2018 года составил 12,2 млрд. руб. и 2,0 млрд руб. соответственно.

Выручка Группы компаний за 6 месяцев 2019 года по МСФО составила 3,98 млрд. руб., поступления от продаж – 3,7 млрд. руб., рентабельность по EBITDA – 18%. Объём активов и капитала на 30 июня 2019 года составил 13,9 млрд. руб. и 2,6 млрд руб. соответственно.

⁵⁴ Источник: <https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/sankt-peterburg?topType=1&date=2018>

⁵⁵ Источник: <https://tass.ru/nedvizhimost/6090310>

⁵⁶ Источник: <https://legenda-dom.ru/feed/company/rezultaty-deyatelnosti-gk-legenda-za-iii-kvartal-2019/>

В 2017 году Группа компаний «ЛЕГЕНДА» стала победителем в главной номинации конкурса «Девелопер года» престижной профессиональной премии Urban Awards.

В 2018 году компания удостоилась следующих премий:

- ✓ *Компания LEGENDA Intelligent Development стала победителем сразу в двух номинациях: «Рекламная кампания года» и «Рекламный видеоролик» на ежегодной премии на рынке недвижимости WOW AWARDS;*
- ✓ *Компания LEGENDA Intelligent Development получила награду в номинации «Лучшая сделка HIGH - YIELD» премии CBONDS AWARDS — 2018;*
- ✓ *ПАО «Московская биржа» на итоговом клиентском мероприятии MOEX.DANCE, посвященном подведению итогов 2018 года, наградила LEGENDA Intelligent Development в номинации «Открытие года 2018. Эмитент на рынке облигаций» по Северо- Западному федеральному округу.*

В апреле 2019 года Группе Компаний «ЛЕГЕНДА» присвоен максимально возможный Рейтинг Единого реестра застройщиков (EP3) — показатель, демонстрирующий уровень исполнения застройщиком своих обязательств перед дольщиками, - составленный на основе анализа уже завершённых проектов «LEGENDA на Яхтенной, 24», «LEGENDA Дальневосточного» и 1 очереди «LEGENDA Комендантского», а также строящихся проектов: 2 очереди «LEGENDA Комендантского», 1 и 2 очереди «LEGENDA Героев», «Московский, 65» и «Институтский, 16».

Кроме того, в июле 2018 года Эмитент разместил дебютный облигационный займ. Объем выпуска размещенных биржевых облигаций документарных процентных неконвертируемых на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01, со сроком погашения в 1 092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения биржевых облигаций, размещаемых путем открытой подписки в рамках программы биржевых облигаций серии 001P, идентификационный номер выпуска 4B02-01-00368-R-001P от 09.07.2018 г., ISIN RU000A0ZZCV0, по номинальной стоимости составил 1 454 755 000 руб.

С 21 июня 2019 года облигаций Эмитента включены в Сектор Роста ПАО Московская Биржа, куда включаются развивающиеся компании с продуманной стратегией, качественным менеджментом и системой корпоративного управления.⁵⁷

05.08.2019 г. Рейтинговое агентство RAEX (Эксперт РА) повысило Эмитенту рейтинг кредитоспособности нефинансовой компании на уровне ruBBB-, прогноз по рейтингу «стабильный». Повышение кредитного рейтинга связано с успешным завершением в 2018 году 2-х проектов, возвратом проектных кредитов по ним и переоценкой агентством в лучшую сторону оценки выполнимости стратегии в связи с устойчивыми финансовыми результатами. Влияние на повышение кредитного рейтинга оказали стабильные результаты показателей рентабельности, долговой нагрузки, а также повышение оценки за качество риск-менеджмента за внедрение в компании подхода по BIM моделированию проектов, который позволяет осуществлять предикативные расчеты сметной стоимости объектов, осуществляя оптимизацию себестоимости по ряду текущих проектов.⁵⁸

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

Оценка соответствия результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли:

Преобладание доли жилья эконом-класса и ориентация строительных компаний на малогабаритные и малоквартирные квартиры со значительным преобладанием последних в квартирографии объектов дает преференции строительным компаниям, строящим качественное жильё и ориентированные на семейные квартиры. Тем самым компании Группы обладают потенциалом стать лидером в строительстве жилья класса «комфорт» в Санкт-Петербурге. В условиях сильной конкуренции в сегменте массового спроса покупатель, главным образом, будет ориентирован на цену предложения, а также на значительные особенности самого проекта, такие как: наличие инфраструктуры, возведение отдельно стоящего или подземного паркинга, высокую скорость строительства и т.д. Требования людей растут — одних квадратных метров им уже недостаточно. Люди хотят жить в современных, комфортных домах, вокруг которых создана не

⁵⁷ Источник: <https://www.moex.com/a6996>

⁵⁸ Источник: <https://www.raexpert.ru/releases/2019/aug05b>

менее комфортная среда.

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

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

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

✓ *Изменение структуры спроса*

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

✓ *Ориентация на семейные типы квартир в квартирографии проектов*

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

✓ *Диверсификация портфеля проектов по классам*

Запуск в 2018 году проекта «Московский, 65» бизнес-класса и «Институтский 16» премиум-класса позволили компании диверсифицировать портфель проектов тем самым расширить целевую аудиторию и занять важное место в этих классах на рынке Санкт-Петербурга. По данным отчёта Knight Frank по итогам 2018 года доля рынка Группы Компаний «ЛЕГЕНДА» в премиум-классе (элит) составила 4%, в бизнес-классе – 7%.

✓ *Управление экономикой проекта*

SMART-эффект дает возможность устанавливать цены на квартиры на первичном рынке выше в комфорт-классе на 17-20%, в бизнес-классе на 12-23% по сравнению с предложениями компаний-застройщиков в той же локации.⁵⁹

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

✓ *Ориентация на клиента*

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

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

✓ *Работа над брендом*

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

✓ *Доступ к ипотечным сделкам*

Меры, направленные Правительством на поддержание рынка ипотеки, несомненно оказали положительное влияние на результаты деятельности Группы, поскольку доступность ипотечных продуктов оказывает положительное влияние на спрос на рынке строительства жилой недвижимости.

✓ *Оптимизация себестоимости*

В 2018 году компания приняла решение о внедрении BIM-моделирования и оперативного

⁵⁹ Источник: Отчёт Knight Frank «Анализ smart-эффекта и определение ёмкости рынка Legenda», июнь 2019

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

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

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

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

Формирование коллегиального исполнительного органа не предусмотрено Уставом Эмитента.

Мнения членов Совета директоров Эмитента относительно представленной информации совпадают.

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

4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

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

Дается прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий.

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

К внешним можно отнести:

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

К внутренним можно отнести:

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

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

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

- ✓ *Снижение уровня инфляции;*
- ✓ *Повышение доступности ипотеки благодаря принятой Правительством Программе субсидирования ставок по ипотеке и снижению ключевой ставки;*
- ✓ *Сохранение уровня ставок по заемным средствам в краткосрочной перспективе;*
- ✓ *Устойчивость экономики Российской Федерации в условиях кризиса благодаря ряду принятых мер: инфляционное таргетирование, переход к плавающему валютному курсу, механизм валютных интервенций, бюджетное правило;*
- ✓ *Снижение административных барьеров;*

- ✓ Постепенное увеличение спроса на жилье комфорт-класса и рост спроса на качественное жилье;
- ✓ Смещение предложения в сегмент эконом-класса, и как следствие свободная ниша в недооцененном строительными компаниями комфорт-классе;
- ✓ Эффективное управление экономикой проекта;
- ✓ Эффективное управление рисками.

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

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

По прогнозу Эмитента вышеуказанные факторы сохраняют влияние в среднесрочной перспективе. Однако основная тенденция развития рынка недвижимости сейчас связана с введением новых поправок в Федеральный закон № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30 декабря 2004 г., от 01.07.2018 г., 29.07.2018 г., 25.12.2018 г., 27.06.2019 г.

Застройщики, которые будут не способны соответствовать новым требованиям, вероятно, покинут рынок. На фоне этого ожидается усиление монополизации строительного рынка. Также внесенные изменения по оценкам Эмитента приведут к умеренному росту процентных ставок по проектному финансированию с 01.07.2019 г. в связи с обязательным переходом с 01.07.2019 г. на использование эскроу-счетов для всех проектов строительства многоквартирных домов, вне зависимости от даты разрешения на строительство и даты регистрации первого договора участия в долевом строительстве, за исключением домов высокой степени готовности. Помимо этого, затоваривание строительных компаний новыми проектами и земельными участками приведет к профициту предложения жилья в среднесрочной перспективе и снижению конкуренции за новые земельные участки. Эмитент ожидает рост уровня средних цен на рынке жилой недвижимости, поскольку основные расходы строительных компаний, связанные с принятием новых поправок, будут учтены в конечной цене квадратного метра.

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

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

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

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

- ✓ Увеличение адресной программы;
- ✓ Управление стоимостью строительства – уменьшение себестоимости готового продукта и его оптимизация посредством внедрения BIM-моделирования;
- ✓ Выстраивание бизнес-модели продукта (SMART-квартира/комплекс) – работа над продуктом, работа над экономикой проекта;
- ✓ Диверсификация портфеля проектов – четко спозиционированный класс SMART, бизнес, премиум;
- ✓ Функциональное строительство – 1 кв. м. жилья имеет большую ценность и «площадь» за счет повышения функциональности;

- ✓ *Внедрение различных механизмов финансирования проектов и развития адресной программы – проектное финансирование, взаимодействие с крупными институциональными инвесторами, государственными инвестиционными корпорациями, поддержание известности на публичном рынке.*

Существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний отчетный период, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов).

Во-первых, это ухудшение экономической ситуации в стране, которое может привести к ухудшению финансового положения населения и как следствие к снижению платежеспособного спроса. Вероятность наступления данного события Эмитент считает достаточно низкой, так как в данный момент в России наблюдается устойчивое экономическое развитие благодаря принятой Правительством Российской Федерации политике.

В 3 квартале 2019 года международное рейтинговое агентство «Fitch» повысило рейтинг России с уровня «BBB-» до «BBB» со стабильным прогнозом. Поводом для пересмотра рейтинга стало улучшение макроэкономической стабильности, ограничение влияния волатильности нефтяных цен и повышение устойчивости к внешним шокам.⁶⁰ В июле 2019 года рейтинговое агентство Standard & Poor's (S&P) подтвердило суверенный кредитный рейтинг на уровне «BBB-» со стабильным прогнозом.⁶¹ Таким образом, долгосрочный кредитный рейтинг России в иностранной валюте от всех международных рейтинговых агентств «большой тройки» на данный момент находится на инвестиционном уровне, ссылаясь на устойчивость экономики страны к проблемам банковского сектора, колебаниям цен на нефть и введенным в отношении Российской Федерации санкциям, ведение разумной налоговой политики, сдержанность бюджетной политики, применение плавающего курса рубля и приверженность к таргетированию инфляции.

По прогнозам Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР) рост ВВП России в 2019 году замедлится до 0,9%, а в 2020-м составит 1,6%, согласно сентябрьскому докладу по странам G20.⁶² При этом Всемирный банк отмечает, что дальнейшее смягчение фискальной и монетарной политики, а также планируемые инфраструктурные проекты должны положительно сказаться на росте экономики в 2020 году и прогнозирует рост ВВП России в 2020 году на 1,7% (на 0,1 п.п. ниже, чем прошлый прогноз), что соответствует прогнозу Минэкономразвития на будущий год.⁶³

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

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

- ✓ *Снижение уровня инфляции;*
- ✓ *Повышение доступности ипотеки;*
- ✓ *Реализация программы Правительства Российской Федерации поддержки молодых семей, программы по расселению ветхого и аварийного жилья*
- ✓ *Сохранение уровня ставок по займам средствам в краткосрочной перспективе.*

Вероятность наступления данных факторов расценивается как умеренная.

По прогнозу Эмитента вышеуказанные факторы сохранят влияние в долгосрочной перспективе.

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

4.8. Конкуренты эмитента

⁶⁰ Источник: <https://rg.ru/2019/08/09/fitch-povysilo-rejting-rossii-do-vvv-prognoz-stabilnyj.html>

⁶¹ Источник: <https://rg.ru/2019/07/20/sp-podtverdilo-kreditnyj-rejting-rossii-investicionnogo-urovnia.html>

⁶² Источник: <https://www.gazeta.ru/business/2019/09/20/12663943.shtml>

⁶³ Источник: <https://www.rbc.ru/economics/09/10/2019/5d9c872e9a7947b6a483278f>

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

Предполагаемые конкуренты по мнению Эмитента:

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

Эмитент не предполагает появления новых конкурентов в свете прогнозируемого сокращения рынка в результате введения поправок в 214-ФЗ, а также не способностью строительных компаний к резкой переориентации портфеля проектов с эконом-класса на качественный комфорт-класс, тем самым давая возможность Группе усилить свои позиции в недооцененном сегменте качественного комфорт-класса.

Перечень факторов конкурентоспособности эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг):

Основными факторами конкурентоспособности проектов компаний Группы, оказывающими совокупное положительное влияние, являются:

- ✓ ***Уникальный продукт высокого качества, не имеющий по своему функционалу, уровню комфорта и безопасности аналогов на рынке;***
- ✓ ***Функциональное строительство (уникальные планировки, большая функциональность 1 кв. м., высокое качество строительства и базовой отделки)***
- ✓ ***Ориентация на семейные квартиры;***
- ✓ ***Квартирография в SMART-проектах (количество квартир на этаже, средний размер квартиры, обеспеченность машино-местами) близка к бизнес-классу;***
- ✓ ***Снижение предложения качественных площадей в черте города.***
- ✓ ***Ориентация на клиента;***
- ✓ ***Квалифицированная управляющая компания;***
- ✓ ***Управление экономикой проекта;***
- ✓ ***ВМ-моделирование и оперативное управление проектами;***
- ✓ ***Работа над брендом;***
- ✓ ***Диверсифицированный портфель проектов по локациям и классам;***
- ✓ ***Диверсифицированный кредитный портфель по кредиторам, срокам и ставкам.***

Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

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

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

Информация, содержащаяся в пункте 5.1 не указывается.

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

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

5.2.1. Состав совета директоров эмитента

Члены Совета директоров ООО «ЛЕГЕНДА» избраны решением годового общего собрания участников Общества 29.03.2019 г., Протокол б/н от 01.04.2019 г.

Совет директоров

1. Фамилия, Имя, Отчество: Селиванов Василий Геннадьевич – Председатель Совета директоров

Год рождения: 1976

Сведения об образовании: высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в Эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
20.09.2010	12.10.2017	ООО «ЛЕГЕНДА»	Генеральный директор
26.05.2011	15.09.2016	ООО «РЕСПУБЛИКА»	Генеральный директор
27.09.2011	16.03.2015	ООО «ЭЛЕМЕНТ 78»	Генеральный директор
27.09.2011	09.08.2018	ООО «СТРАТЕГИЯ 2020»	Генеральный директор
11.02.2013	27.09.2018	ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ»	Генеральный директор
17.02.2015	23.09.2016	ООО «ЛЕГЕНДА ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО»	Генеральный директор
22.08.2016	по настоящее время	ООО «КВАРТИРНЫЙ ОТВЕТ»	Генеральный директор
16.09.2016	17.04.2017	ООО «РЕСПУБЛИКА»	Заместитель генерального директора
01.02.2017	16.02.2018	ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ»	Генеральный директор
24.11.2017	по настоящее время	ООО «ЛЕГЕНДА»	Председатель Совета директоров Общества
28.09.2018	по настоящее время	ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ»	Исполнительный директор
12.03.2018	По настоящее время	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	Генеральный директор

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

Доля участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: **Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет**

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента отсутствуют**

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

Сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): **указанных должностей не занимал**

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

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

Год рождения: **1977**

Сведения об образовании: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в Эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
20.08.2010	26.04.2017	ООО "АЗИМУТ"	Генеральный директор
11.01.2011	15.01.2013	ООО «ЛЕГЕНДА»	Заместитель генерального директора
26.05.2011	27.09.2018	ООО "ЛЕГЕНДА КОМЕНДАНТСКОГО"	Генеральный директор
26.05.2011	31.01.2017	ООО "СИСТЕМА"	Генеральный директор
11.04.2012	30.06.2017	ООО "ЛЕГЕНДА ЭСТЕЙТ"	Генеральный директор
15.08.2012	06.08.2018	ООО "РЕСПУБЛИКА"	Заместитель генерального директора
15.08.2012	07.07.2015	ООО "ЭЛЕМЕНТ 78"	Заместитель генерального директора
15.08.2012	28.08.2018	ООО "СТРАТЕГИЯ 2020"	Заместитель генерального директора
14.11.2012	01.02.2017	ООО "ЛЕГЕНДА ДОМ"	Генеральный директор
16.01.2013	12.10.2017	ООО "ЛЕГЕНДА"	Исполнительный директор
11.02.2013	23.05.2016	ООО "ДИНАМИКА"	Генеральный директор
29.04.2013	27.09.2018	ООО "ЛЕГЕНДА СМАРТ"	Генеральный директор
13.10.2017	по настоящее время	ООО "ЛЕГЕНДА"	Генеральный директор
24.11.2017	по настоящее время	ООО «ЛЕГЕНДА»	Член Совета директоров Общества

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

Доля участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля

принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: **Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет**

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента отсутствуют**

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

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): **указанных должностей не занимал**

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

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

Год рождения: **1978**

Сведения об образовании: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в Эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.06.2012	по настоящее время	ООО "ЛЕГЕНДА"	Первый заместитель генерального директора
15.08.2012	28.07.2017	ООО "АЗИМУТ"	Финансовый директор
15.08.2012	30.06.2017	ООО "ЛЕГЕНДА ЭСТЕЙТ"	Финансовый директор
15.08.2012	20.01.2017	ООО "СИСТЕМА"	Финансовый директор
15.08.2012	09.10.2018	ООО "ЛЕГЕНДА КОМЕНДАНТСКОГО"	Финансовый директор
03.12.2012	25.12.2017	ООО "ЛЕГЕНДА ДОМ"	Финансовый директор
11.02.2013	31.08.2018	ООО "ПРАКТИКА"	Генеральный директор
11.02.2013	по настоящее время	ООО "ФОРМУЛА"	Генеральный директор
01.11.2013	06.02.2019	ООО "ДИНАМИКА"	Генеральный директор
03.03.2014	15.07.2015	ООО «ЭЛЕМЕНТ 78»	Финансовый директор
20.08.2014	31.03.2017	ООО "УК "ЛЕГЕНДА КОМФОРТ"	Генеральный директор №1
18.02.2015	26.09.2018	ООО "ЛЕГЕНДА ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО"	Генеральный директор
15.05.2015	по настоящее время	ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ»	Финансовый директор
02.03.2016	09.10.2018	ООО "ЛЕГЕНДА СМАРТ"	Финансовый директор
11.03.2016	28.09.2018	ООО "ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО"	Генеральный директор
23.09.2016	01.08.2018	ООО "РЕСПУБЛИКА"	Генеральный директор
11.09.2017	26.09.2018	ООО "ОРИОН"	Генеральный директор
11.09.2017	26.09.2018	ООО "ПЕГАС"	Генеральный директор
11.09.2017	28.09.2018	ООО "ПЕРСЕЙ"	Генеральный директор
15.09.2017	26.09.2018	ООО "ЛЕГЕНДА ДОМ"	Генеральный директор
10.08.2018	27.09.2018	ООО «ЛЕГЕНДА КОНСТРАКШН»	Генеральный директор
24.11.2017	по настоящее время	ООО «ЛЕГЕНДА»	Член Совета директоров

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
	время		Общества
01.10.2018	по настоящее время	ООО "ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО"	Финансовый директор
07.02.2019	по настоящее время	ООО «ДИНАМИКА» (с 28.02.2019 г. ООО «ЛЕГЕНДА МОСКОВСКОГО»)	Финансовый директор
27.08.2019	по настоящее время	ООО «ФЕНИКС»	Генеральный директор

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

Доля участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: **Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет**

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента отсутствуют**

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

Сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): **указанных должностей не занимал**

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

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

Год рождения: **1973**

Сведения об образовании: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в Эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
25.04.2011	30.08.2013	ООО "ЛЕГЕНДА"	Руководитель юридической службы
01.09.2013	25.04.2017	ООО "ЛЕГЕНДА"	Директор по правовым и административным вопросам
12.10.2016	25.04.2017	ООО "КВАРТИРНЫЙ ОТВЕТ"	Руководитель юридического отдела
26.04.2017	24.01.2018	ООО "ЛЕГЕНДА ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО"	Директор по правовым и административным вопросам
25.01.2018	по настоящее время	ООО "ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ"	Директор по правовым и административным вопросам
24.11.2017	по настоящее время	ООО «ЛЕГЕНДА»	Член Совета директоров Общества

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

Доля участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: **Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет**

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента отсутствуют**

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

Сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): **указанных должностей не занимал**

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

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

Год рождения: **1974**

Сведения об образовании: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в Эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
09.2015	по настоящее время	Некоммерческое партнерство Хоккейный клуб «ГЭС»	Генеральный директор (по совместительству)
10.2009	01.2018	ООО «Газпром газэнергосеть»	Заместитель генерального директора по общим вопросам
04.2010	по настоящее время	Некоммерческое партнерство Хоккейный клуб «Прометей»	Генеральный директор (по совместительству)
11.2017	по настоящее время	ООО «Газпром переработка»	Заместитель генерального директора по управлению персоналом
01.2018	по настоящее время	ООО «Газпром газэнергосеть»	Советник генерального директора (по совместительству)
24.11.2017	по настоящее время	ООО «ЛЕГЕНДА»	Член Совета директоров Общества

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

Доля участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: **Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или**

зависимого общества эмитента, лицо не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента отсутствуют**

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

Сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): **указанных должностей не занимал**

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

Сведения о членах совета директоров, которых эмитент считает независимыми: **независимым членом Совета директоров является Тихонов Александр Вячеславович**

5.2.2. Информация об единоличном исполнительном органе эмитента

Генеральный директор

Фамилия, Имя, Отчество: Ключев Алексей Васильевич

Год рождения: 1977

Сведения об образовании: высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в Эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
20.08.2010	26.04.2017	ООО "АЗИМУТ"	Генеральный директор
11.01.2011	15.01.2013	ООО «ЛЕГЕНДА»	Заместитель генерального директора
26.05.2011	27.09.2018	ООО «ЛЕГЕНДА КОМЕНДАНТСКОГО»	Генеральный директор
26.05.2011	31.01.2017	ООО «СИСТЕМА»	Генеральный директор
11.04.2012	30.06.2017	ООО «ЛЕГЕНДА ЭСТЕЙТ»	Генеральный директор
15.08.2012	06.08.2018	ООО «РЕСПУБЛИКА»	Заместитель генерального директора
15.08.2012	07.07.2015	ООО «ЭЛЕМЕНТ 78»	Заместитель генерального директора
15.08.2012	28.08.2018	ООО «СТРАТЕГИЯ 2020»	Заместитель генерального директора
14.11.2012	01.02.2017	ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ»	Генеральный директор
16.01.2013	12.10.2017	ООО «ЛЕГЕНДА»	Исполнительный директор
11.02.2013	23.05.2016	ООО «ДИНАМИКА»	Генеральный директор
29.04.2013	27.09.2018	ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ»	Генеральный директор
13.10.2017	по настоящее время	ООО «ЛЕГЕНДА»	Генеральный директор
24.11.2017	по настоящее время	ООО «ЛЕГЕНДА»	Член Совета директоров Общества

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

Доля участия лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут

быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет*

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента отсутствуют*

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

Сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): *указанных должностей не занимал*

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

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

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

По каждому из органов управления эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) единоличного исполнительного органа управления эмитента, если только таким лицом не является управляющий) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение соответствующего отчетного периода, а также описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов управления эмитента, компенсированные эмитентом в течение соответствующего отчетного периода. Если эмитентом выплачивалось вознаграждение и (или) компенсировались расходы лицу, которое одновременно являлось членом совета директоров (наблюдательного совета) эмитента и входило в состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) эмитента, выплаченное вознаграждение и (или) компенсированные расходы такого лица, связанные с осуществлением им функций члена совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, включаются в совокупный размер выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов по совету директоров (наблюдательному совету) эмитента, а иные виды выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов такого лица включаются в совокупный размер вознаграждения и (или) компенсированных расходов по коллегиальному исполнительному органу (правлению, дирекции) эмитента.

Совет директоров

Вид вознаграждения	Значение показателя за 9 мес. 2019 года, тыс. руб.
заработная плата	9 822,76
премии, комиссионные	0,00
вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа управления	939,6
иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом	0,00
расходы, связанные с исполнением функций членов органов управления эмитента, компенсированные эмитентом	0,00

Сведения о принятых уполномоченными органами управления эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации: *такие решения и соглашения в отчетном периоде отсутствуют*

Общее собрание участников

Вид вознаграждения	Значение показателя за 9 мес. 2019 года, тыс. руб.
заработная плата	0,00
премии, комиссионные	0,00
вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа управления	0,00
иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом	0,00
расходы, связанные с исполнением функций членов органов управления эмитента, компенсированные эмитентом	0,00

Сведения о принятых уполномоченными органами управления эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации: *такие решения и соглашения в отчетном периоде отсутствуют.*

В соответствии с п. 5.3. Приложения № 3 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Центральным Банком Российской Федерации 30.12.2014 г. №454-П, размер и виды вознаграждения по физическому лицу, осуществляющему функции единоличного исполнительного органа управления Эмитента не представляются.

5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля

Полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) и внутренними документами эмитента: *Эмитент не создавал органы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью.*

Сведения об организации системы управления рисками и внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (внутреннего аудита), в том числе:

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

Информация о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), его задачах и функциях: *такие подразделения не формировались*

Информация о наличии у эмитента отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, его задачах и функциях: *такое структурное подразделение не формировалось*

Сведения о политике эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля: *политика в области управления рисками не утверждалась. Эмитент осуществляет мониторинг текущей ситуации и принимает решения в рамках разработанной стратегии, применяя гибкий подход в зависимости от изменяющихся условий.*

Сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации: *такой документ отсутствует*

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

информационного поля.

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

5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Раскрывается информация о ревизоре или о персональном составе ревизионной комиссии и иных органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, с указанием по каждому члену такого органа эмитента.

Ревизор или ревизионная комиссия Эмитентом не избирались, иные органы по контролю за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента не формировались.

5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

В ежеквартальном отчете эмитента за третий квартал информация, содержащаяся в настоящем пункте, раскрывается за отчетный период, состоящий из 9 месяцев текущего года.

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

Информация не указывается, поскольку у Эмитента отсутствуют органы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента.

5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента

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

Указывается средняя численность работников (сотрудников) эмитента, включая работников (сотрудников), работающих в его филиалах и представительствах, а также размер начисленной заработной платы и выплат социального характера.

Наименование показателя	Значение показателя за 9 мес. 2019 года
Средняя численность работников, чел.	8
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период, тыс. руб.	21 604,15
Выплаты социального характера работникам за отчетный период, тыс. руб.	16,47

В случае если изменение численности сотрудников (работников) эмитента за раскрываемый период является для эмитента существенным, указываются факторы, которые, по мнению эмитента, послужили причиной для таких изменений, а также последствия таких изменений для финансово-хозяйственной деятельности эмитента.

Изменений средней численности за отчетный период не происходило.

В случае если в состав сотрудников (работников) эмитента входят сотрудники, оказывающие существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность эмитента (ключевые сотрудники), дополнительно указываются сведения о таких ключевых сотрудниках эмитента.

Таких сотрудников нет.

В случае если сотрудниками (работниками) эмитента создан профсоюзный орган, указывается на это обстоятельство: *Профсоюзный орган сотрудниками (работниками) Эмитента не создавался.*

5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

В случае если имеют место любые соглашения или обязательства эмитента, касающиеся возможности участия сотрудников (работников) эмитента в его уставном капитале, указываются такие соглашения или обязательства, а также доля участия в уставном капитале эмитента (количество обыкновенных акций эмитента - акционерного общества), которая может быть приобретена (которое может быть приобретено) по таким соглашениям или обязательствам сотрудниками (работниками) эмитента, или указывается на отсутствие таких соглашений или обязательств.

Соглашения или обязательства Эмитента, касающиеся возможности участия сотрудников (работников) Эмитента в его уставном капитале, отсутствуют.

Предоставление или возможность предоставления сотрудникам (работникам) Эмитента опционов Эмитента отсутствует.

Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Указывается общее количество участников эмитента на дату окончания отчетного квартала.

Общее количество участников эмитента на дату окончания отчетного квартала: 2

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

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

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

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

ИНН: **7810723755**

ОГРН: **1187847061676**

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

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Сведения о доле государства, муниципального образования в уставном капитале эмитента и специальных правах:

размер доли уставного капитала эмитента, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности: **нет**

полное фирменное наименование (для юридического лица - коммерческой организации) или наименование (для юридического лица - некоммерческой организации), место нахождения либо фамилия, имя, отчество (если имеется) (для физического лица) управляющего государственным, муниципальным пакетом акций, а также лица, которое от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляет функции участника (акционера) эмитента: **отсутствует**

наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ("золотой акции"), срок действия специального права ("золотой акции"): **такое право не предусмотрено**

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

В случае если уставом эмитента, являющегося акционерным обществом, установлены ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру, и (или) их суммарной номинальной стоимости, и (или) максимального числа голосов, предоставляемых одному акционеру, указываются такие ограничения или указывается на то, что такие ограничения отсутствуют.

В случае если законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации установлены ограничения на долю участия иностранных лиц в уставном капитале эмитента, указываются такие ограничения или указывается на то, что такие ограничения отсутствуют.

Указываются иные ограничения, связанные с участием в уставном капитале эмитента.

Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет.

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

Указываются составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее пятью процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний.

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

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 10.09.2019 года

№	Полное фирменное наименование акционера (наименование) или Фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование акционера	Место нахождения	ОГРН (если применимо)	ИНН (если применимо)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежавших обыкновенных акций эмитента
1.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 108	1187847061676	7810723755	99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 05.09.2019 года

№	Полное фирменное наименование акционера (наименование) или Фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование акционера	Место нахождения	ОГРН (если применимо)	ИНН (если применимо)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежавших обыкновенных акций эмитента
1.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 108	1187847061676	7810723755	99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 23.07.2019 года

№	Полное фирменное наименование акционера (наименование) или Фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование акционера	Место нахождения	ОГРН (если применимо)	ИНН (если применимо)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежавших обыкновенных акций эмитента
1.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 108	1187847061676	7810723755	99%	-

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

№	Полное фирменное наименование акционера (наименование) или Фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование акционера	Место нахождения	ОГРН (если применимо)	ИНН (если применимо)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежавших обыкновенных акций эмитента
1.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 108	1187847061676	7810723755	99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 13.01.2019 года

№	Полное фирменное наименование акционера (наименование) или Фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование акционера	Место нахождения	ОГРН (если применимо)	ИНН (если применимо)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежавших обыкновенных акций эмитента
1.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 108	1187847061676	7810723755	99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 27.12.2018 года

№	Полное фирменное наименование акционера (наименование) или Фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование акционера	Место нахождения	ОГРН (если применимо)	ИНН (если применимо)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежавших обыкновенных акций эмитента
1.	Общество с ограниченной	ООО «ЛЕГЕНДА	196210, г. Санкт-	1187847061676	7810723755	99%	-

	ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	КЭПИТАЛ»	Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 108				
--	--	----------	---	--	--	--	--

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 29.11.2018 года

№	Полное фирменное наименование акционера (наименование) или Фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование акционера	Место нахождения	ОГРН (если применимо)	ИНН (если применимо)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежавших обыкновенных акций эмитента
1.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 108	1187847061676	7810723755	99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 13.11.2018 года

№	Полное фирменное наименование акционера (наименование) или Фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование акционера	Место нахождения	ОГРН (если применимо)	ИНН (если применимо)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежавших обыкновенных акций эмитента
1.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 108	1187847061676	7810723755	99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 09.11.2018 года

№	Полное фирменное наименование акционера (наименование) или Фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование акционера	Место нахождения	ОГРН (если применимо)	ИНН (если применимо)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежавших обыкновенных акций эмитента
1.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 108	1187847061676	7810723755	99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 26.10.2018 года

№	Полное фирменное наименование акционера (наименование) или Фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование акционера	Место нахождения	ОГРН (если применимо)	ИНН (если применимо)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежавших обыкновенных акций эмитента
1.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»	196210, г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А, офис 108	1187847061676	7810723755	99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 19.09.2018 года

№	Полное фирменное наименование акционера (наименование) или Фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование акционера	Место нахождения	ОГРН (если применимо)	ИНН (если применимо)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежавших обыкновенных акций эмитента
1.	Селиванов Василий Геннадьевич					99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 13.07.2018 года

№	Полное фирменное наименование акционера (наименование) или Фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование акционера	Место нахождения	ОГРН (если применимо)	ИНН (если применимо)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежавших обыкновенных акций эмитента
1.	Селиванов Василий Геннадьевич					99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 11.07.2018 года

№	Полное фирменное наименование акционера (наименование) или Фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование акционера	Место нахождения	ОГРН (если применимо)	ИНН (если применимо)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежавших обыкновенных акций эмитента
1.	Селиванов Василий Геннадьевич					99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 24.04.2018 года

№	Полное фирменное наименование акционера (наименование) или Фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование акционера	Место нахождения	ОГРН (если применимо)	ИНН (если применимо)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежавших обыкновенных акций эмитента
---	---	--	------------------	-----------------------	----------------------	-----------------------------------	---

1.	Селиванов Василий Геннадьевич					99%	-
----	-------------------------------------	--	--	--	--	-----	---

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 29.03.2018 года

№	Полное фирменное наименование акционера (наименование) или Фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование акционера	Место нахождения	ОГРН (если применимо)	ИНН (если применимо)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежавших обыкновенных акций эмитента
1.	Селиванов Василий Геннадьевич					99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 15.02.2018 года

№	Полное фирменное наименование акционера (наименование) или Фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование акционера	Место нахождения	ОГРН (если применимо)	ИНН (если применимо)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежавших обыкновенных акций эмитента
1.	Селиванов Василий Геннадьевич					99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 06.02.2018 года

№	Полное фирменное наименование акционера (наименование) или Фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование акционера	Место нахождения	ОГРН (если применимо)	ИНН (если применимо)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежавших обыкновенных акций эмитента
1.	Селиванов Василий Геннадьевич					99%	-

Дата составления списка лиц, имевших право на участие в общем собрании участников эмитента: 17.01.2018 года

№	Полное фирменное наименование акционера (наименование) или Фамилия, имя, отчество	Сокращенное фирменное наименование акционера	Место нахождения	ОГРН (если применимо)	ИНН (если применимо)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежавших обыкновенных акций эмитента
1.	Селиванов Василий Геннадьевич					99%	-

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

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

Наименование показателя	Общее количество, шт.	Общий объем в денежном выражении, тыс. руб.
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность	37,00	2 202 968,79
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и в отношении которых общим собранием участников (акционеров) эмитента были приняты решения о согласии на их совершение или об их последующем одобрении	1,00	800 000,00
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и в отношении которых советом директоров (наблюдательным советом) эмитента были приняты решения о согласии на их совершение или об их последующем одобрении	0,00	0,00

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), цена (размер) которой составляет пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на дату окончания последнего заверченного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествующего дате совершения сделки, совершенной эмитентом за последний отчетный квартал.

Сведения приводятся за 3 квартал 2019 года.

1. Дата совершения сделки (заключения договора): **01.07.2019 г.**

Предмет и иные существенные условия сделки: **заключение ООО «ЛЕГЕНДА» (Цессионарий) с ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (Цедент) Соглашения об уступке прав требования (Соглашение об уступке), в соответствии с основными условиями которого:**

Цедент уступает Цессионарию права (требования) к ООО «ПЕГАС» (Должник) по договору займа № Д13-11/18 от 19.11.2018 г., заключенному между ООО «ПЕГАС» (Должник) и ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (Кредитор) в размере 143 610,00 тыс. руб.

Цессионарий за приобретаемые права (требования) обязуется выплатить Цеденту денежные средства в размере 143 610,00 тыс. рублей не позднее 31.12.2019 г. любым способом, не запрещенным законодательством РФ.

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

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

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки: **Селиванов Василий Геннадьевич является контролирующим лицом Эмитента, членом Совета директоров Эмитента и контролирующим лицом ООО «ПЕГАС», Клюев Алексей Васильевич является генеральным директором Эмитента, членом Совета директоров Эмитента и генеральным директором контролирующего ООО «ПЕГАС» лица – ООО «ЛЕГЕНДА», одновременно являющегося управляющей организацией ООО «ПЕГАС».**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **31.12.2019 г.**

Размер (цена) сделки в денежном выражении: **143 610,00 тыс. руб.**

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего заверченного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **6,07 %**

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: **Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки не принималось, поскольку сделка не относится к крупным и не выходит за пределы обычной хозяйственной деятельности. Сделка не требовала одобрения в соответствии с ч. 7 ст. 45 Федерального закона от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».**

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

2. Дата совершения сделки (заключения договора): 22.08.2019 г.

Предмет и иные существенные условия сделки: *заключение договора займа № Д1115-08/19 от 22.08.2019 г. между ООО «ЛЕГЕНДА» (Заемщик) и ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (Займодавец), согласно которому: Займодавец предоставляет Заемщику займ в виде денежных средств в размере 200 000,00 тыс. руб. в порядке и на условиях, определенных данным договором, а Заемщик обязуется в обусловленный договором срок вернуть Займодавцу сумму займа и оплатить проценты, предусмотренные договором. На сумму займа начисляются проценты по ставке 15% годовых. Заемщик обязуется вернуть сумму займа 22.08.2020 г. Заемщик имеет право вернуть сумму займа досрочно.*

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

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

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки: *Селиванов Василий Геннадьевич является контролирующим лицом Эмитента, членом Совета директоров Эмитента и контролирующим лицом ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ», Ключев Алексей Васильевич является генеральным директором Эмитента, членом Совета директоров Эмитента и генеральным директором контролирующего ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» лица – ООО «ЛЕГЕНДА», одновременно являющегося управляющей организацией ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ».*

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **22.08.2020 г**

Размер (цена) сделки в денежном выражении: **230 029, 42 тыс. руб.**

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **9,78 %**

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: *Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки не принималось, поскольку сделка не относится к крупным и не выходит за пределы обычной хозяйственной деятельности. Сделка не требовала одобрения в соответствии с ч. 7 ст. 45 Федерального закона от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».*

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

3. Дата совершения сделки (заключения договора): 04.09.2019 г.

Предмет и иные существенные условия сделки: *заключение договора займа № Д907-09/19 от 04.09.2019 г. между ООО «ЛЕГЕНДА» (Займодавец) и ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (Заемщик), согласно которому: Займодавец предоставляет Заемщику займ в виде денежных средств в размере 161 370,00 тыс. руб. в порядке и на условиях, определенных данным договором, а Заемщик обязуется в обусловленный договором срок вернуть Займодавцу сумму займа и оплатить проценты, предусмотренные договором. На сумму займа начисляются проценты по ставке 15% годовых. Заемщик обязуется вернуть сумму займа 04.09.2020 г. Заемщик имеет право вернуть сумму займа досрочно.*

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

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

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки: *Селиванов Василий Геннадьевич является контролирующим лицом Эмитента, членом Совета директоров Эмитента и контролирующим лицом ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ», Ключев Алексей Васильевич является генеральным директором Эмитента, членом Совета директоров Эмитента и генеральным директором контролирующего ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» лица – ООО «ЛЕГЕНДА», одновременно являющегося управляющей организацией ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ».*

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **04.09.2020 г.**

Размер (цена) сделки в денежном выражении: **185 596,88 тыс. руб.**

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **7,89 %**

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

принималось, поскольку сделка не относится к крупным и не выходит за пределы обычной хозяйственной деятельности. Сделка не требовала одобрения в соответствии с ч. 7 ст. 45 Федерального закона от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

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

4. Дата совершения сделки (заключения договора): 05.09.2019 г.

Предмет и иные существенные условия сделки: *заключение договора займа № Д1133-09/19 от 05.09.2019 г. между ООО «ЛЕГЕНДА» (Заемщик) и ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (Займодавец), согласно которому: Займодавец предоставляет Заемщику займ в виде денежных средств в размере 200 000,00 тыс. руб. в порядке и на условиях, определенных данным договором, а Заемщик обязуется в обусловленный договором срок вернуть Займодавцу сумму займа и оплатить проценты, предусмотренные договором. На сумму займа начисляются проценты по ставке 15% годовых. Заемщик обязуется вернуть сумму займа 04.09.2020 г. Заемщик имеет право вернуть сумму займа досрочно.*

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

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

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки: *Селиванов Василий Геннадьевич является контролирующим лицом Эмитента, членом Совета директоров Эмитента и контролирующим лицом ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ», Ключев Алексей Васильевич является генеральным директором Эмитента, членом Совета директоров Эмитента и генеральным директором контролирующего ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» лица – ООО «ЛЕГЕНДА», одновременно являющегося управляющей организацией ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ».*

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: *04.09.2020 г.*

Размер (цена) сделки в денежном выражении: *229 944, 31 тыс. руб.*

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: *9,78 %*

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: *Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки не принималось, поскольку сделка не относится к крупным и не выходит за пределы обычной хозяйственной деятельности. Сделка не требовала одобрения в соответствии с ч. 7 ст. 45 Федерального закона от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»*

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

5. Дата совершения сделки (заключения договора): 11.09.2019 г.

Предмет и иные существенные условия сделки: *заключение договора поручительства №028R3P004 от 11.09.2019 г. между ООО «ЛЕГЕНДА» (Поручитель) и АО «АЛЬФА-БАНК» (Кредитор) для обеспечения обязательств по Кредитному соглашению об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях № 028R3L от 06.09.2019 г., заключенному между ООО «ФЕНИКС» (Должник) и АО «АЛЬФА-БАНК» (Кредитор), содержащего следующие существенные условия:*

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

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: *стороны: ООО «ЛЕГЕНДА», АО «АЛЬФА-БАНК», выгодоприобретатель: ООО «ФЕНИКС».*

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

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки: *Селиванов Василий Геннадьевич, являющийся контролирующим лицом эмитента, членом Совета директоров эмитента и контролирующим лицом ООО «ФЕНИКС»; Лукьянов Алексей Александрович, являющийся членом Совета директоров и единоличным исполнительным органом (генеральным директором) ООО «ФЕНИКС»*

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: *Поручительство прекращается через 3 года с даты закрытия Кредитной линии по кредитному договору № 028R3L между ООО «ФЕНИКС» и АО «Альфа-банк», либо с прекращением обеспеченных им обязательств.*

Размер (цена) сделки в денежном выражении: *800 000,00 тыс. руб.*

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: *34,02 %*

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: *сделка одобрена внеочередным общим собранием участников Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА» 06.09.2019 г. (протокол собрания № 5/2019 от 09.09.2019 г.).*

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

6. Дата совершения сделки (заключения договора): 20.09.2019

Предмет и иные существенные условия сделки: *заключение договора займа № Д1135-09/19 от 20.09.2019 г. между ООО «ЛЕГЕНДА» (Займодавец) и ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (Заемщик), согласно которому: Займодавец предоставляет Заемщику займ в виде денежных средств в размере 200 000,00 тыс. руб. в порядке и на условиях, определенных данным договором, а Заемщик обязуется вернуть в обусловленный договором срок вернуть Займодавцу сумму займа и оплатить проценты, предусмотренные Договором. На сумму займа начисляются проценты по ставке 15% годовых. Заемщик обязуется вернуть сумму займа 18.09.2020г. Заемщик имеет право вернуть сумму займа досрочно.*

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

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

Основание (основания), по которому такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки: *Селиванов Василий Геннадьевич является контролирующим лицом Эмитента, членом Совета директоров Эмитента и контролирующим лицом ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ», Ключев Алексей Васильевич является генеральным директором Эмитента, членом Совета директоров Эмитента и генеральным директором контролирующего ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» лица – ООО «ЛЕГЕНДА», одновременно являющегося управляющей организацией ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ».*

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: *18.09.2020 г.*

Размер (цена) сделки в денежном выражении: *229 858, 97 тыс. руб.*

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: *9,78 %*

Орган управления эмитента, принявший решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: *Решении о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки не принималось, поскольку сделка не относится к крупным и не выходит за пределы обычной хозяйственной деятельности. Сделка не требовала одобрения в соответствии с ч. 7 ст. 45 Федерального закона от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».*

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

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

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

Структура дебиторской задолженности в виде таблицы:

Наименование показателя	Значение показателя на 30.09.2019, тыс. руб.
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, тыс. руб.	43 424,51
в том числе просроченная, тыс. руб.	0,00
Дебиторская задолженность по векселям к получению, тыс. руб.	0,00
в том числе просроченная, тыс. руб.	0,00
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал, тыс. руб.	0,00
в том числе просроченная, тыс. руб.	0,00
Прочая дебиторская задолженность, тыс. руб.	147 663,97
в том числе просроченная, тыс. руб.	0,00
Общий размер дебиторской задолженности, тыс. руб.	191 088,48
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности, тыс. руб.	0,00

В случае наличия в составе дебиторской задолженности эмитента за соответствующий отчетный период дебиторов, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности, по каждому такому дебитору указываются:

По состоянию на 30.09.2019 г.

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

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

ИНН: **7810460802**

ОГРН: **1137847180195**

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

Сумма дебиторской задолженности: **35 517, 17 тыс. руб.**

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): **Просроченной дебиторской задолженности нет.**

Дебитор является аффилированным лицом эмитента.

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

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

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

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

ИНН: **7810410939**

ОГРН: **1137847061770**

Место нахождения: **196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А, офис 309**

Сумма дебиторской задолженности: **39 707,02 тыс. руб.**

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): **Просроченной дебиторской задолженности нет.**

Дебитор является аффилированным лицом эмитента.

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

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

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

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

ИНН: **7842493293**

ОГРН: **1137847113227**

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

Сумма дебиторской задолженности: **33 543, 34 тыс. руб.**

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): **Просроченной дебиторской задолженности нет.**

Дебитор является аффилированным лицом эмитента.

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

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

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

7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

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

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

Годовая бухгалтерская отчетность в ежеквартальном отчете за 3 квартал 2019 года не раскрывается.

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

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

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

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

а) промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за отчетный период, состоящий из трех, шести или девяти месяцев текущего года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за 9 месяцев 2019 года приведена в Приложении №1 к настоящему ежеквартальному отчету и состоит из:

- бухгалтерского баланса на 30 сентября 2019 года;*
- отчета о финансовых результатах за январь-сентябрь 2019 года.*

б) при наличии у эмитента промежуточной финансовой отчетности, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами, дополнительно прилагается такая промежуточная финансовая отчетность эмитента, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением на русском языке за последний заверченный отчетный квартал (отчетный период, состоящий из трех, шести или девяти месяцев отчетного года). При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая промежуточная финансовая отчетность.

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

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

Указывается состав консолидированной финансовой отчетности эмитента, прилагаемой к ежеквартальному отчету:

а) годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента за последний завершённый отчетный год, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной годовой консолидированной финансовой отчетности. При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая годовая консолидированная финансовая отчетность. Указанная годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента с приложенным аудиторским заключением включается в состав ежеквартального отчета эмитента за первый квартал в случае, если она, а также аудиторское заключение в отношении такой отчетности составлены до даты окончания первого квартала. В иных случаях указанная годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента с приложенным аудиторским заключением включается в состав ежеквартального отчета эмитента за второй квартал. В случае если эмитент не составляет годовую консолидированную финансовую отчетность, указываются основания, в силу которых у эмитента отсутствует обязанность по ее составлению;

В состав ежеквартального отчета за 3 квартал 2019 года годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента за последний завершённый отчетный год, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, не включается. Данная отчетность была включена в состав ежеквартального отчета Эмитента за 1 квартал 2019 года.

б) промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента за отчетный период, состоящий из шести месяцев текущего года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а если в отношении нее проведен аудит - с приложением соответствующего аудиторского заключения. При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая промежуточная консолидированная финансовая отчетность. Указанная промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента включается в состав ежеквартального отчета эмитента за третий квартал. В случае если эмитент не составляет промежуточную консолидированную финансовую отчетность, указываются основания, в силу которых у эмитента отсутствует обязанность по ее составлению;

Промежуточная консолидированная финансовая отчетность Эмитента за 6 месяцев 2019 года, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), приведена в Приложении №2 к настоящему ежеквартальному отчету и состоит из:

- аудиторского заключения;
- промежуточного сокращенного консолидированного отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года;
- промежуточного сокращенного консолидированного отчета о финансовом положении;
- промежуточного сокращенного консолидированного отчета о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года;
- промежуточного сокращенного консолидированного отчета об изменениях в капитале;
- комментариев к консолидированной финансовой отчетности.

в) при наличии у эмитента промежуточной консолидированной финансовой отчетности за отчетные периоды, состоящие из трех и девяти месяцев текущего года, дополнительно прилагается такая промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента, а если в отношении нее проведен аудит - вместе с соответствующим аудиторским заключением. При этом отдельно указываются стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена такая промежуточная консолидированная финансовая отчетность. Указанная промежуточная консолидированная финансовая отчетность включается в состав ежеквартального отчета эмитента за квартал, соответствующий дате ее составления.

Эмитент не составлял промежуточную консолидированную финансовую отчетность за 9 месяцев 2019 года в соответствии с МСФО либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами.

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Раскрываются основные положения учетной политики эмитента, самостоятельно определенной эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и утвержденной приказом или распоряжением лица, ответственного за организацию и состояние бухгалтерского учета эмитента.

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

Учетная политика на 2019 год утверждена приказом Генерального директора ООО «ЛЕГЕНДА» №170-а от 29.12.2018 г. Основные положения учетной политики раскрыты в ежеквартальном отчете за 1 квартал 2019 года.

В отчетном квартале изменения в учетную политику, принятую Эмитентом на 2019 год не вносились.

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

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

В случае если эмитент осуществляет продажу продукции и товаров и (или) выполняет работы, оказывает услуги за пределами Российской Федерации, указывается общая сумма доходов эмитента, полученных от экспорта продукции (товаров, работ, услуг), а также доля таких доходов в выручке от продаж за соответствующий отчетный период.

В случае если эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг), указывается на это обстоятельство.

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

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

Указываются сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала.

В отношении каждого такого изменения раскрываются:

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

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

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

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

Таких изменений не было.

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

Указываются сведения об участии эмитента в судебных процессах в качестве истца либо ответчика (с указанием наложенных на ответчика судебным органом санкций) в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента, за период с даты начала последнего завершенного отчетного года и до даты окончания отчетного квартала.

Эмитент с даты своей государственной регистрации не участвует и не участвовал в судебных процессах в качестве истца либо ответчика, участие в которых может существенно отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности.

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

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

Размер уставного капитала эмитента на дату окончания отчетного квартала, руб.: **200 000 000,00**
(двести миллионов) рублей

Размер долей участников:

1. Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ» – 99%

2. Общество с ограниченной ответственностью «ФОРМУЛА» – 1%

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

Величина уставного капитала соответствует учредительным документам эмитента.

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

В случае если за последний завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала имело место изменение размера уставного капитала эмитента, по каждому факту произошедших изменений указывается:

Изменения размера уставного капитала Эмитента за последний завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала не происходили.

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

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

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

Список коммерческих организаций, в которых эмитент на дату окончания последнего отчетного квартала владеет не менее чем пятью процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

1. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛЕГЕНДА ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО»

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

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

ИНН: **7805659840**

ОГРН: **1147847330080**

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

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

2. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛЕГЕНДА ДОМ»

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

Место нахождения: **196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А офис 307 каб. 6**

ИНН: **7810706735**

ОГРН: **1177847307296**

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

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

3. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ»

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

Место нахождения: **196210, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А офис 309**

ИНН: **7810410939**

ОГРН: **1137847061770**

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

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

4. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛЕГЕНДА КОМЕНДАНТСКОГО»

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

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

ИНН: **7810828557**

ОГРН: **1117847205827**

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

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

5. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛЕГЕНДА СМАРТ»

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

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

ИНН: **7810460802**

ОГРН: **1137847180195**

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

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

6. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО»

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

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

ИНН: **7842493293**

ОГРН: **1137847113227**

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

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

7. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОРИОН»

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

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

ИНН: **7810706012**

ОГРН: 1177847301444

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 98,9%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

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

Сокращенное фирменное наименование: ООО «ПЕГАС»

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

ИНН: 7810706044

ОГРН: 1177847301708

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 100%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

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

Сокращенное фирменное наименование: ООО «ПЕРСЕЙ»

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

ИНН: 7810705964

ОГРН: 1177847301048

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 100%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

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

Сокращенное фирменное наименование: ООО «ЛЕГЕНДА КОНСТРАКШН»

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

ИНН: 7810736377

ОГРН: 1187847224036

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 100%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

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

Сокращенное фирменное наименование: ООО «АЛЬТАИР»

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

ИНН: 7810776179

ОГРН: 1197847198383

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 100%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

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

Сокращенное фирменное наименование: ООО «ЛЮМЕН»

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

ИНН: 7839117186

ОГРН: 1197847109481

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: 100%

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

По каждой сделке (группе взаимосвязанных сделок), размер которой составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествующего дате совершения сделки.

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

Сведения приводятся за 9 месяцев 2019 года

1. Дата совершения сделки (заключения договора): 17.01.2019 г.

Предмет и иные существенные условия сделки: *внесение изменения в соглашение о новации от 20.09.2018 г. между ООО «ЛЕГЕНДА» (Займодавец) и ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (Заемщик), путем заключения Дополнительного соглашения, содержащего следующие существенные условия: Заемщик обязуется вернуть сумму займа до 31.12.2019 г.*

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

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: *31.12.2019 г.*

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

Размер (цена) сделки в денежном выражении: *376 164,65 тыс. руб.*

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: *18,22%*

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: *2 064 638,00 тыс. руб.*

Сделка является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность.

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

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки не принималось, поскольку сделка не относится к крупным и не выходит за пределы обычной хозяйственной деятельности. Сделка не требовала одобрения в соответствии с ч. 7 ст. 45 Федерального закона от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», поскольку в совершении сделки заинтересованы все участники общества.

2. Дата совершения сделки (заключения договора): 23.11.2018 г.

Дата, в которую эмитент узнал о совершении соответствующей сделки: *15.05.2019 г.*

Предмет и иные существенные условия сделки: *внесение изменения в договор займа № Д16-08/16 от 24.08.2016 г. между ООО «ЛЕГЕНДА» (Займодавец) и ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ» (Заемщик), путем заключения Дополнительного соглашения, содержащего следующие существенные условия: на сумму займа начисляются проценты по ставке 15% годовых.*

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

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: *31.05.2023 г.*

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

Размер (цена) сделки в денежном выражении: *239 621,08 тыс. руб.*

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: *11,61 %.*

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: *2 064 638,00 тыс. руб.*

Сделка является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность.

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

Решение о согласии на совершение сделки или о последующем одобрении не принималось,

поскольку сделка не относится к крупным и не выходит за пределы обычной хозяйственной деятельности. Сделка не требовала одобрения в соответствии с ч. 7 ст. 45 Федерального закона от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», поскольку в совершении сделки заинтересованы все участники общества.

3. Дата совершения сделки (заключения договора): **31.05.2019 г.**

Дата, в которую эмитент узнал о совершении соответствующей сделки: **04.06.2019 г.**

Предмет и иные существенные условия сделки: *заключение договора купли-продажи земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости (зданий) между ООО «ЛЕГЕНДА» (Покупатель) и ООО «Фацер» (Продавец). В соответствии с Договором Продавец обязуется передать в собственность Покупателю объекты недвижимости, а Покупатель обязуется принять объекты недвижимости и уплатить за них Покупную цену.*

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

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: *Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения Сторонами своих обязательств по Договору, передача объектов недвижимости осуществляется по Акту в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Продавцом от регистрирующего органа Договора с отметкой регистрирующего органа о регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости от Продавца к Покупателю.*

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

Размер (цена) сделки в денежном выражении: **430 000,00 тыс. руб.**

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **18,19 %**

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **2 364 013,00 тыс. руб.**

Сделка не является сделкой, в совершении которой имела заинтересованность.

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

Решение о согласии на совершение сделки или о последующем одобрении не принималось, поскольку сделка не относится к крупным и не выходит за пределы обычной хозяйственной деятельности.

4. Дата совершения сделки (заключения договора): **05.06.2019 г.**

Предмет и иные существенные условия сделки: *заключение договора аренды недвижимого имущества между ООО «ЛЕГЕНДА» (Арендатор) и ООО «Восток-6 Капитал» (Арендодатель). Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование Арендатору, а Арендатор принимает у Арендодателя Объект Аренды (нежилые помещения) в Здании Делового центра по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, литер А.*

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: **ООО «ЛЕГЕНДА», ООО «Восток-6 Капитал».**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: *объект аренды передается в аренду с 01.06.2019 г.*

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

Размер (цена) сделки в денежном выражении: **410 663,07 тыс. руб.**

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **17,37 %**

Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **2 364 013,00 тыс. руб.**

Сделка не является сделкой, в совершении которой имела заинтересованность.

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

Решение о согласии на совершение сделки или о последующем одобрении не принималось, поскольку сделка не относится к крупным и не выходит за пределы обычной хозяйственной деятельности.

5. Дата совершения сделки (заключения договора): **11.09.2019 г.**

Предмет и иные существенные условия сделки: **заключение договора поручительства № 028R3P004 от 11.09.2019 г. между ООО «ЛЕГЕНДА» (Поручитель) и АО «АЛЬФА-БАНК» (Кредитор) по обязательствам по Кредитному соглашению об открытии невозобновляемой кредитной линии №028R3L от 06.09.2019 г., заключенному между ООО «ФЕНИКС» (Заемщик) и АО «АЛЬФА-БАНК» (Кредитор). В соответствии с договором Поручитель обязуется отвечать перед Кредитором за надлежащее исполнение Должником всех текущих и будущих обязательств по Кредитному соглашению, в том числе выплата: кредита, процентов за пользование кредитом, неустоек, а также убытков, причиненных кредитору ненадлежащим исполнением Кредитного соглашения. При признании Кредитного соглашения недействительным, Поручитель обязуется перед Кредитором отвечать за возврат Должником полученных по Кредитному соглашению денежных средств, а также за уплату процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленными на суммы, полученные Должником по Кредитному соглашению.**

Лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке: **стороны: ООО «ЛЕГЕНДА», АО «АЛЬФА-БАНК», Выгодоприобретатель: ООО «ФЕНИКС».**

Срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств: **30 сентября 2028 г. или с прекращением обеспеченных обязательств.**

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

Размер (цена) сделки в денежном выражении: **800 000,00 тыс. руб.**

Размер (цена) сделки в процентах от стоимости активов эмитента размер на дату окончания последнего заверченного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **34,02 %**
Балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего заверченного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: **2 351 372,00 тыс. руб.**

Сделка является крупной сделкой, которая одновременно является сделкой, в совершении которой имела заинтересованность

Сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки: **Сделка одобрена внеочередным общим собранием участников Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА» 06.09.2019 г. (протокол собрания № 5/2019 от 09.09.2019 г.).**

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

В случае присвоения эмитенту и (или) ценным бумагам эмитента кредитного рейтинга (рейтингов) по каждому из известных эмитенту кредитных рейтингов за последний заверченный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала указываются:

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

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **ruBBB-**

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
26.04.2018 г.	ruBB+; прогноз по рейтингу «стабильный»
07.11.2018 г.	ruBB+; прогноз по рейтингу «стабильный»
05.08.2019 г.	ruBBB-; прогноз по рейтингу «стабильный»

05.08.2019 г. Рейтинговое агентство RAEX (Эксперт РА) повысило Эмитенту рейтинг кредитоспособности нефинансовой компании до уровня ruBBB-, прогноз по рейтингу «стабильный».

Повышение кредитного рейтинга связано с успешным завершением в 2018 году 2-х проектов, возвратом проектных кредитов по ним и переоценкой агентством в лучшую сторону оценки выполнимости стратегии в связи с устойчивыми финансовыми результатами. Влияние на

повышение кредитного рейтинга оказали стабильные результаты показателей рентабельности, долговой нагрузки, а также повышение оценки за качество риск-менеджмента за внедрение в компании подхода по BIM моделированию проектов, который позволяет осуществлять предикативные расчеты сметной стоимости объектов, осуществляя оптимизацию себестоимости по ряду текущих проектов.⁶⁴

Полное фирменное наименование организации, присвоившей кредитный рейтинг: **Акционерное общество "Рейтинговое Агентство "Эксперт РА"**

Сокращенное фирменное наименование организации, присвоившей кредитный рейтинг: **АО "Эксперт РА"**

Место нахождения организации, присвоившей кредитный рейтинг: **123001, Российская Федерация, г. Москва, Благовещенский пер., д. 12, стр. 2**

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга: **методика присвоения кредитного рейтинга размещена (опубликована) в свободном доступе страницы в сети Интернет – <http://raexpert.ru>.**

2. Объект присвоения рейтинга: **ценные бумаги Эмитента – Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА»**

Вид ценных бумаг: **облигации**

Категория (тип), серия, форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг: **Биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательный централизованным хранением серии 001P-01, имеющие присвоенный ПАО «Московская Биржа» идентификационный номер 4B02-01-00368-R-001P от 09.07.2018 г., Международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A0ZZCV0**

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска ценных бумаг и дата его присвоения): **4B02-01-00368-R-001P от 09.07.2018 г.**

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: **ruBBB-**

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
09.08.2018 г.	ruBB+
05.08.2019 г.	ruBBB-

05.08.2019 г. Рейтинговое агентство RAEX (Эксперт РА) повысило кредитный рейтинг долговому инструменту ООО «ЛЕГЕНДА» (облигациям серии 001P-01) до уровня ruBBB-, прогноз по рейтингу «стабильный».

Полное фирменное наименование организации, присвоившей кредитный рейтинг: **Акционерное общество "Рейтинговое Агентство "Эксперт РА"**

Сокращенное фирменное наименование организации, присвоившей кредитный рейтинг: **АО "Эксперт РА"**

Место нахождения организации, присвоившей кредитный рейтинг: **123001, Российская Федерация, г. Москва, Благовещенский пер., д. 12, стр. 2**

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга: **методика присвоения кредитного рейтинга размещена (опубликована) в свободном доступе страницы в сети Интернет – <http://raexpert.ru/>**

⁶⁴ Источник: <https://www.raexpert.ru/releases/2019/aug05b>

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Настоящий пункт раскрывается эмитентами, являющимися акционерными обществами, и повторяется в полном объеме для каждой категории (типа) размещенных акций эмитента.

Не указывается эмитентами, не являющимися акционерными обществами.

Эмитент организован в форме общества с ограниченной ответственностью.

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

Информация о предыдущих выпусках ценных бумаг эмитента, за исключением его акций, раскрывается отдельно по выпускам, все ценные бумаги которых погашены, и выпускам, ценные бумаги которых не являются погашенными (могут быть размещены, размещаются, размещены и (или) находятся в обращении).

Указанных выпусков у Эмитента нет.

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Указанных выпусков у Эмитента нет.

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

Раскрывается информация об общем количестве и объеме по номинальной стоимости (при наличии номинальной стоимости для данного вида ценных бумаг) всех ценных бумаг эмитента каждого отдельного вида, за исключением акций, в отношении которых осуществлена государственная регистрация их выпуска (выпусков) (осуществлено присвоение идентификационного номера в случае, если в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" выпуск (выпуски) ценных бумаг не подлежал (не подлежали) государственной регистрации) и которые не являются погашенными (могут быть размещены, размещаются, размещены и (или) находятся в обращении).

По каждому выпуску ценных бумаг, в отношении которого осуществлена его государственная регистрация (осуществлено присвоение ему идентификационного номера в случае, если в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации) и ценные бумаги которого не являются погашенными (могут быть размещены, размещаются, размещены и (или) находятся в обращении), в табличной форме указываются следующие сведения:

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Вид ценной бумаги: биржевые облигации на предъявителя Форма ценной бумаги: документарные Серия: 001P-01 Иные идентификационные признаки ценных бумаг: биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01, со сроком погашения в 1 092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения биржевых облигаций, размещаемых путем открытой подписки в рамках программы биржевых облигаций серии 001P, идентификационный номер выпуска 4B02-01-00368-R-001P от 09.07.2018 г., ISIN RU000A0ZZCV0
Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска и дата его присвоения в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: Нет Идентификационный номер выпуска: 4B02-01-00368-R-001P Дата присвоения идентификационного номера: 09.07.2018 г.

Регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг (организация, присвоившая выпуску ценных бумаг идентификационный номер, в случае, если выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации)	Орган, присвоивший выпуску идентификационный номер: ПАО "Московская Биржа"
Количество ценных бумаг выпуска	Количество размещаемых ценных бумаг выпуска согласно условиям выпуска, шт.: 2 000 000 шт. Количество размещенных ценных бумаг выпуска, шт.: 1 454 755 шт.
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости или указание на то, что в соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено	Объем выпуска размещаемых ценных бумаг по номинальной стоимости согласно условиям выпуска, руб.: 2 000 000 000 руб. Объем выпуска размещенных ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: 1 454 755 000 руб. Номинал, руб.: 1 000 руб.
Состояние ценных бумаг выпуска (размещение не началось; размещаются; размещение завершено; находятся в обращении)	Состояние ценных бумаг выпуска: находятся в обращении
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг (дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг)	Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: Да Дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг: -
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска (для облигаций)	Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: 12
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: 08.07.2021 г.
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг (при его наличии)	Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37392 ; https://legenda-dom.ru/investoram/

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

В случае допуска к организованным торгам и (или) регистрации проспекта облигаций с обеспечением, обязательства по которым не исполнены, раскрываются сведения о лице (лицах), предоставившем обеспечение по облигациям, а также об условиях предоставленного обеспечения.

Эмитент не регистрировал проспект облигаций с обеспечением, допуск к организованным торгам биржевых облигаций с обеспечением не осуществлялся.

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

Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием.

8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями

Эмитент не размещал облигации с заложенным обеспечением денежными требованиями.

8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, а также иных эмитентов именных ценных бумаг указывается на то, что ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента осуществляется регистратором.

Эмитент организован в форме общества с ограниченной ответственностью.

Эмитент не размещал именные ценные бумаги.

В случае если в обращении находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением, указывается на это обстоятельство, а также указываются следующие сведения о каждом из депозитариев, осуществляющих обязательное централизованное хранение документарных ценных бумаг эмитента с обязательным централизованным хранением:

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

Сокращенное фирменное наименование депозитария: *НКО АО НРД*

Место нахождения депозитария: *105066, Российская Федерация, город Москва, улица Спартаковская, дом 12*

Почтовый адрес депозитария: *105066, Российская Федерация, город Москва, улица Спартаковская, дом 12*

ИНН депозитария: *7702165310*

Номер лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности: *045-12042-000100*

Дата выдачи: *19.02.2009 г.*

Срок действия: *без ограничения срока действия*

Орган, выдавший указанную лицензию: *ФСФР России*

8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, перечисляются названия и реквизиты законодательных актов Российской Федерации, действующих на дату окончания отчетного квартала, которые регулируют вопросы импорта и экспорта капитала и могут повлиять на выплату нерезидентам дивидендов по акциям эмитента, а при наличии у эмитента иных ценных бумаг, находящихся в обращении, - также на выплату процентов и других платежей, причитающихся нерезидентам - владельцам таких ценных бумаг.

Для эмитентов, осуществляющих свою деятельность в иной организационно-правовой форме, перечисляются названия и реквизиты законодательных актов Российской Федерации, действующих на дату окончания отчетного квартала, которые регулируют вопросы импорта и экспорта капитала и могут повлиять на выплату процентов и других платежей, причитающихся нерезидентам - владельцам ценных бумаг эмитента.

Эмитент организован в форме общества с ограниченной ответственностью.

Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» от 10.12.2003 № 173-ФЗ

Федеральный закон «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» от 09.07.1999 № 160-ФЗ

Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25.02.1999 № 39-ФЗ

Федеральный закон «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» от 10.07.2002 № 86-ФЗ

Федеральный закон «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 № 115-ФЗ

Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.1, от 31.07.1998 № 146-ФЗ

Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.2, от 05.08.2000 № 117-ФЗ

Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 № 39-ФЗ

Международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения.

8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, за пять последних завершенных отчетных лет либо за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала по каждой категории (типу) акций эмитента в табличной форме указываются следующие сведения об объявленных и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Не заполняется эмитентами, не являющимися акционерными обществами.

Эмитент организован в форме общества с ограниченной ответственностью.

8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Для эмитентов, осуществивших эмиссию облигаций, по каждому выпуску облигаций, по которым за пять последних завершенных отчетных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет - за каждый завершенный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, выплачивался доход, в табличной форме указываются следующие сведения:

Наименование показателя	Значение показателя за 2018 год	Значение показателя за 9 мес. 2019 года
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Вид ценной бумаги: биржевые облигации на предъявителя Форма ценной бумаги: документарные Серия: 001P-01 Иные идентификационные признаки ценных бумаг: биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01, со сроком погашения в 1 092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения биржевых облигаций, размещаемых путем открытой подписки в рамках программы биржевых облигаций серии 001P, идентификационный номер выпуска 4B02-01-00368-R-001P от 09.07.2018 г., ISIN RU000A0ZZCV0	
Государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения в случае, если выпуск облигаций не подлежал государственной регистрации)	Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: Нет Идентификационный номер выпуска: 4B02-01-00368-R-001P Дата присвоения идентификационного номера: 09.07.2018 г.	

Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска (номинальная стоимость, процент (купон), иное)	<i>купон</i>	<i>купон</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб.	<i>34,90 руб.</i>	<i>34,90 руб.</i>
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб.	<i>50 770 949,50 руб.</i>	<i>152 312 848,50 руб.</i>
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	<i>11.10.2018</i>	<i>10.01.2019, 11.04.2019, 11.07.2019</i>
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска (денежные средства, иное имущество)	<i>Денежные средства</i>	<i>Денежные средства</i>
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб.	<i>50 770 949,50 руб.</i>	<i>152 312 848,50 руб.</i>
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	<i>100%</i>	<i>100%</i>
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	<i>-</i>	<i>-</i>
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>-</i>	<i>-</i>

8.8. Иные сведения

По усмотрению эмитента приводится иная информация об эмитенте и его ценных бумагах, не указанная в предыдущих пунктах настоящего раздела.

После отчетной даты 04.10.2019 г. Эмитент разместил дополнительный выпуск №1 биржевых облигаций документарных процентных неконвертируемых на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01, в количестве 545 245 (Пятьсот сорок пять тысяч двести сорок пять) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, общей номинальной стоимостью 545 245 000 (Пятьсот сорок пять миллионов двести сорок пять тысяч) российских рублей, со сроком погашения 08.07.2021, размещаемые путем открытой подписки, в дополнение к ранее размещенным Биржевым облигациям основного Выпуска с идентификационным номером 4B02-01-00368-R-001P от 09.07.2018 г.

После отчетной даты 21.10.2019 г. внеочередным общим собранием участников было принято решение об увеличении уставного капитала Общества на 100 млн. руб. за счет нераспределенной прибыли (протокол № 8/2019 от 21.10.2019 г.). Таким образом, после регистрации изменений в Устав Эмитента уставный капитал организации составит 300 млн. руб., при этом номинальная стоимость долей участников общества увеличивается без изменения размеров их долей. Ссылка на сообщение: <http://e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=ITjnmMyfvEGTOEJ-AEoo7nw-B-B>

8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Для эмитентов российских депозитарных расписок, находящихся в обращении, указываются сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками каждого из выпусков, государственная регистрация которых осуществлена (присвоение идентификационного номера которым осуществлено) на дату окончания отчетного квартала.

Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками.