

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА» (ОГРН 1107847309063, 196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, дом 8, литер А, офис 307, каб. 1), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности и краткие положения учетной политики ООО «ЛЕГЕНДА» за 2021 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Ключевой вопрос: оценка стоимости финансовых вложений

Мы считаем, что данный вопрос является одним из наиболее значимых для нашего аудита в связи с существенностью остатков финансовых вложений (остатки финансовых вложений

составляют 79% от совокупных активов на 31.12.2021г.). Согласно требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденного приказом Минфина России от 10.12.2002 №126 (далее ПБУ 19/02), руководство проводит тестирование финансовых вложений на обесценения не реже одного раза в год.

По состоянию на 31 декабря 2021 года руководство Общества провело тестирование на обесценения финансовых вложений. В результате проведенного тестирования необходимости признания убытка от обесценения не выявлено.

Мы провели анализ основных допущений, применяемых в тестах на обесценение по различным единицам, генерирующим денежные средства. В частности, существенные допущения включали в себя оценку платежеспособности заемщиков Общества, оценку будущих финансовых потоков от дочерних организаций. Данный анализ показал, что основные допущения, принятые Обществом при оценке наличия признаков обесценения финансовых вложений по состоянию на конец отчетного периода, находятся в приемлемом диапазоне и соответствуют текущим экономическим условиям.

Информация об оценке стоимости и прочие сведения о финансовых вложениях раскрыты в п. 2.7, 3.4, 3.25 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности и краткие положения учетной политики ООО «ЛЕГЕНДА» за 2021 год.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает иную информацию, содержащуюся в Годовом отчете Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА» за 2021 год, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА» за 2021 год предположительно будет нам представлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте. Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

Ответственность руководства и членов совета директоров аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой

бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой финансовой отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском

заклучении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Мы также предоставляем руководству аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения руководства аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или, когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Е. А. Слончак,
действующий от имени ООО «АВЕРС-АУДИТ»
на основании доверенности № 2 от 18.04.2018 г.,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 22006074093)



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «АВЕРС-АУДИТ»,
ОГРН 1027810265449,
197022, город Санкт-Петербург, Аптекарская наб, д. 20 литера А, офис 801 помещ. 2,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 12006017954

«30» марта 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ЛЕГЕНДА"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом**

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общество с ограниченной ответственностью**

частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

196210, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. СТАРТОВАЯ, Д. 8, ЛИТЕР А, ОФИС 307 КАБ. 1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АВЕРС-АУДИТ" 197022, г. Санкт-Петербург, Аптекарская наб., д. 20, литер А, офис 801

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

31 12 2021

67522191

7840438730

68.20

12300

16

384

ИНН 7826041116

ОГРН/ОГРНИП 1027810265449

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1	Нематериальные активы	1110	11 358	6 106	7 123
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	498 031	254 843	259 699
3.3	Доходные вложения в материальные ценности	1160	46 380	425 863	423 172
3.4	Финансовые вложения	1170	5 408 435	3 122 153	1 074 042
	в том числе:				
	Участие в других организациях	1171	390 431	229 429	277 429
	Долгосрочные займы выданные	1172	5 018 004	2 892 724	796 613
	Отложенные налоговые активы	1180	-	135	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 964 205	3 809 100	1 764 037
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.5	Запасы	1210	1 095	3 130	1 500
	в том числе:				
	Материалы	1211	1 095	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	14 052	8 049	9 368
3.7	Дебиторская задолженность	1230	649 350	259 471	160 325
	в том числе:				
	Расчёты с поставщиками и подрядчиками	1231	8 246	19 374	11 941
	Расчёты с покупателями и заказчиками	1232	37 643	22 344	10 514
	Расчёты по налогам и сборам	1233	4 498	4 032	6 729
	Проценты по займам выданным	1234	441 344	124 533	99 439
	Расчёты по прочим дебиторам	1235	157 619	89 188	31 702
3.4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 582 012	1 205 902	1 002 644
	в том числе:				
	Краткосрочные займы выданные	1241	1 582 012	1 135 902	1 002 644
	Права требования по ДДУ	1242	-	70 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 506	299 664	227 540
	Прочие оборотные активы	1260	579 092	54 491	-
	Итого по разделу II	1200	2 831 107	1 830 707	1 401 377
	БАЛАНС	1600	8 795 312	5 639 807	3 165 414

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.11	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	550 000	300 000	300 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	173 528	261 530	85 526
	Итого по разделу III	1300	723 528	561 530	385 526
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.8	Заемные средства	1410	5 523 760	3 342 134	1 574 984
	в том числе:				
	Облигационный займ	1411	5 520 000	2 800 000	1 190 000
	Займы полученные	1412	3 760	542 134	384 984
	Кредиты полученные	1413	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	24 787	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 548 547	3 342 134	1 574 984
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.8	Заемные средства	1510	2 151 442	1 510 106	785 688
	в том числе:				
	Кредиты полученные	1511	200 000	-	-
	НКД по облигациям	1512	119 611	66 635	58 738
	Займы полученные	1513	512 984	1 625	41 204
	Проценты по займам	1514	38 847	6 847	30 746
	Облигационный займ	1515	1 280 000	1 435 000	655 000
3.10	Кредиторская задолженность	1520	368 243	225 361	419 023
	в том числе:				
	Расчёты с покупателями и заказчиками	1521	-	625	1 200
	Расчёты по налогам и сборам	1522	2 554	1 726	9 897
	Расчёты с персоналом	1523	1 500	-	925
	Расчёты с прочими кредиторами	1524	143 011	220 492	404 684
	Расчёты с поставщиками и подрядчиками	1525	221 178	2 518	2 317
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3 552	676	193
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 523 237	1 736 144	1 204 904
	БАЛАНС	1700	8 795 312	5 639 807	3 165 414

Руководитель

(подпись)

Лукьянов Алексей Александрович

на основании доверенности 28.09.2019

№ОД/19 (до 27.09.2022)

29 марта 2022 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЛЕГЕНДА"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2021
67522191		
7840438730		
68.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
3.12	Выручка	2110	155 209	105 870
3.12	Себестоимость продаж	2120	(129 375)	(104 437)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	25 834	1 433
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.13	Управленческие расходы	2220	(65 030)	(44 832)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(39 196)	(43 399)
	Доходы от участия в других организациях	2310	115 151	167 200
3.14	Проценты к получению	2320	929 799	417 388
3.15	Проценты к уплате	2330	(821 715)	(524 908)
3.16	Прочие доходы	2340	122 239	320 207
3.17	Прочие расходы	2350	(102 766)	(156 385)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	203 512	180 103
3.18	Налог на прибыль	2410	(30 969)	(4 099)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(6 047)	(4 234)
	отложенный налог на прибыль	2412	(24 922)	135
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	172 543	176 004

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	172 543	176 004
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



Лукьянов Алексей Александрович
на основании доверенности 28.09.2019 №ОД/19 (до
27.09.2022)

29 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды			
0710004			
31	12	2021	
67522191			
7840438730			
68.20			
12300		16	
384			

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЛЕГЕНДА"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной

ответственностью / частная

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	300 000	-	-	-	85 526	385 526
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	176 004	176 004
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	300 000	-	-	-	261 530	561 530
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	250 000	-	-	-	185 785	435 785
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	172 544	172 544
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
прочее	3317	-	-	-	-	13 241	13 241
увеличение уставного капитала							
Общества за счет нераспределенной	3318	250 000	-	-	-	-	250 000
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(273 787)	(273 787)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	(23 787)	(23 787)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
направление прибыли на увеличение уставного капитала	3327	X	X	X	X	(250 000)	(250 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	550 000	-	-	-	173 528	723 528

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	385 526	-	176 004	561 530
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	13 240	-	13 240
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	385 526	13 240	176 004	574 770
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	85 526	-	176 004	261 530
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	13 240	-	13 240
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	85 526	13 240	176 004	274 770
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	300 000	-	-	300 000
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	300 000	-	-	300 000

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	723 528	561 530	385 526

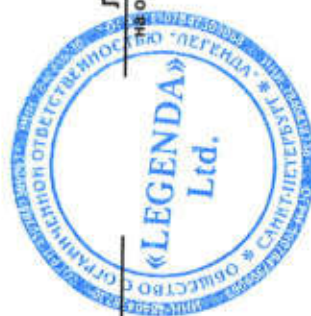
Руководитель



(подпись)

Лукьянов Алексей Александрович

на основании доверенности №ОД/19 (до 27.09.2022)



29 марта 2022 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2021
67522191		
7840438730		
68.20		
12300	16	
384		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ЛЕГЕНДА"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общество с ограниченной ответственностью** / частная
Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	531 036	150 788
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	56 172	23 531
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	82 335	70 832
НДС	4113	2 462	114
по агентским договорам	4114	330 123	2 113
прочие поступления	4115	59 944	54 198
Платежи - всего	4120	(1 372 023)	(1 003 257)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(149 949)	(188 209)
в связи с оплатой труда работников	4122	(53 338)	(55 712)
процентов по долговым обязательствам	4123	(678 833)	(532 207)
налога на прибыль организаций	4124	(5 686)	(2 076)
НДС	4125	-	-
по агентским договорам	4126	(404 308)	-
прочие платежи	4129	(79 909)	(225 053)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(840 987)	(852 469)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	3 425 314	5 105 398
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	6 292	13 006
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	4 000
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	2 890 507	4 133 551
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	528 515	751 327
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	203 514
Платежи - всего	4220	(5 641 359)	(6 655 634)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(85 492)	(15 029)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(2 000)	(154 000)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(5 553 867)	(6 486 605)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 216 045)	(1 550 236)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 559 209	3 384 550
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	559 709	185 050
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	3 999 500	3 199 500
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 796 334)	(879 645)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 796 334)	(877 479)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	(2 166)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 762 875	2 504 905
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(294 157)	102 200
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	299 663	227 540
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 506	299 664
Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	(30 076)

Руководитель



(подпись)



Лукьянов Алексей Александрович

на основании доверенности 28.09.2019 №ОД/19 (до 27.09.2022)

29 марта 2022 г.

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В
ГODOVOY БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

И КРАТКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ
ООО «ЛЕГЕНДА»

ЗА 2021 ГОД

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Информация об Обществе

Основными видами деятельности ООО «ЛЕГЕНДА» (далее по тексту - «Общество») являются:

- ✓ предоставление прав пользования товарным знаком;
- ✓ предоставление помещений в аренду (субаренду);
- ✓ предоставление земельных участков в аренду;
- ✓ предоставление в аренду автотранспортных средств;
- ✓ продажа жилых и нежилых помещений;
- ✓ реализация покупных товаров;
- ✓ оказание услуг управления, ведения бухгалтерского учета.
- ✓ агентские услуги;

Место нахождения Общества: Российская Федерация, 196210, город Санкт-Петербург, улица Стартовая, дом 8, лит. А, офис 307 каб.1. По состоянию на 31.12.2021г. Общество осуществляет деятельность в Санкт – Петербурге и не имеет филиалов и обособленных подразделений.

Численность работников Общества на 31.12.2021 составляет 20 чел. (31.12.2020 составляет 19 чел., 31.12.2019: 6 чел.)

Бенефициарными владельцами Общества являются Селиванов Василий Геннадьевич, Клюев Алексей Васильевич, Лукьянов Алексей Александрович.

Органами управления в Обществе на 31.12.2021 являются:

Высшим органом управления в Обществе является общее собрание участников Общества. Общее руководство деятельностью Общества осуществляет совет директоров. Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор.

По состоянию на 31.12.2021 Общество имеет следующую структуру уставного капитала:

- 99% уставного капитала принадлежит ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ»;
- 1% уставного капитала принадлежит ООО «ФОРМУЛА».

Состав совета директоров Общества, действующий на 31.12.2021, сформирован в соответствии с решением годового общего собрания участников Общества, проведенного 29.04.2021 г. (протокол б/н от 29.04.2021 г.). В состав совета директоров Общества по состоянию на 31.12.2021 г. входили:

- Селиванов Василий Геннадьевич, председатель совета директоров;
- Клюев Алексей Васильевич, член совета директоров;
- Лукьянов Алексей Александрович, член совета директоров;
- Сафронова Елена Геннадьевна, член совета директоров;
- Тихонов Александр Вячеславович, член совета директоров.

Генеральным директором Общества с 13.10.2017 г. является Клюев Алексей Васильевич, утвержден протоколом внеочередного общего собрания участников Общества, проведенного 03.10.2017 г., на срок 3 года. Продление полномочий генерального директора общества с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА» протоколом №2 заседания совета директоров от 01.10.2020г. на срок 3 года.

Руководитель Отдела учета по РСБУ Островерхова Аня Александровна.

Лицо, ответственное за организацию внутреннего контроля – генеральный директор Общества.

1.2. Операционная среда Общества

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации продолжают развиваться и допускают возможность разных толкований.

Сохраняющаяся неопределенность и волатильность на финансовых рынках могут оказать негативное влияние на российский финансовый и корпоративный сектор. Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда могут отличаться от нынешних ожиданий руководства Общества.

Деятельность Общества напрямую зависит от темпов роста различных отраслей промышленности, общего уровня экономики в стране. Деятельность Общества в 2021 г. осуществлялась в условиях низкого роста российского валового продукта, высоких темпов инфляции, замедления роста темпов производства в условиях внешнеторговых ограничений и ужесточения денежно-кредитных условий.

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным и др.).

При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности руководство Общества исходило из соблюдения принципа допущения непрерывности деятельности организации. Руководство Общества предполагает, что Общество будет осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе обычной деятельности.

15 марта 2022 года Общество выполнило свои обязательства по выплате купонного дохода и Частичного досрочного погашения части номинальной стоимости ценных бумаг по облигационному займу.

Поскольку Общество является управляющей компанией холдинга Легенда, то руководством Общества проводится оценка рисков в текущей ситуации санкционного давления со стороны иностранных государств. В частности, осуществляется поиск отечественных поставщиков строительных материалов для застройщиков холдинга, стоимость продукции которых не зависит от курса валют. Кроме того, генеральный подрядчик холдинга на постоянной основе проводит тендеры по предложениям поставщиков, определяя наиболее выгодные расценки по строительно-монтажным работам и материалам.

Руководством Общества вероятность последствий от санкционного давления в 2022 году оценивается как низкая, поскольку основной рынок сбыта продукции для холдинга – это внутренний рынок РФ.

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ОСНОВА ПОДГОТОВКИ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**2.1. Основа составления**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998 N 34н, а также действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», Концептуальными основами представления финансовой отчетности в Российской Федерации, а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 06.10.2008 N 106н.

Изменения учетной политики в 2021 год

Обществом с 2021 года принято решение досрочно применить следующие положения по ведению бухгалтерского учета: ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды".

Общество воспользовалось правом вместо ретроспективного пересчета, предусмотренного п.49 ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", п.49 ФСБУ 6/2020 "Основные средства", признать на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется настоящий Стандарт, право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется настоящий стандарт, не пересчитываются.

Сумма корректировок нераспределенной прибыли на 31.12.2020, связанная с началом применения ФСБУ 25/2018 составила 13 240 тыс. руб., информация раскрыта в таблице 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок. В отчете о движении капитала данная сумма отражена строке 3317 «прочее»

2.2. Использование оценок

Активы и обязательства оценены в бухгалтерской (финансовой) отчетности по фактическим затратам, за исключением:

- основных средств и материальных активов, которые показаны за минусом накопленной амортизации;
- активов, отражаемых по переоценённой стоимости;
- активов и обязательств, отражаемых по приведенной стоимости;
- активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение);
- оценочных обязательств.

2.3. Валюта отчетности

В качестве валюты отчетности Общество использует российский рубль. При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранной валюте, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Денежные средства на счетах в банках и кассе, а также монетарные финансовые инструменты (дебиторская и кредиторская задолженность, финансовые вложения, задолженность по кредитам и займам), выраженные в иностранных валютах, отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших на дату составления отчетности.

На отчетную дату курс иностранных валют, используемых Обществом, составлял:

Вид валюты	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Доллар США	74,2926	73,8757	61,9057
ЕВРО	84,0695	90,6824	69,3406

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в рубли (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы, свернуто.

2.4. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.5. Порядок учета нематериальных активов

Приобретаемые Организацией активы принимаются к бухгалтерскому учету в качестве нематериальных при одновременном выполнении условий, установленных п. 3, 4 ПБУ 14/2007.

Нематериальные активы учитываются по стоимости приобретения и создания, включающие затраты, производимые Организацией до момента передачи объекта в эксплуатацию.

Определение срока полезного использования нематериальных активов или определение необходимости их списания производится постоянно действующей комиссией, состав и полномочия которой утверждаются руководителем Организации.

Амортизация нематериальных активов начисляется ежемесячно линейным способом исходя из норм, исчисленных на основе срока их полезного использования.

Объекты нематериальных активов не подлежат переоценке.

Программные продукты, на которые отсутствуют исключительные права, используемые в деятельности Организации, учитываются за балансом счета 014.

По основным группам нематериальных активов сроки полезного использования составляют:

Вид группа нематериальных активов	Срок полезного использования, лет
Товарные знаки	10
Исключительные права на веб-сайты, программы ЭВМ и базы данных	10

По нематериальным активам, по которым невозможно определить срок полезного использования, амортизация не начисляется.

Ежегодно Общество оценивает наличие внутренних или внешних факторов, указывающих на обесценение нематериальных активов. В случае наличия таких факторов Общество проводит тестирование нематериальных активов на предмет обесценения.

2.6. Порядок учета основных средств вложений во внеоборотные активы, аренды

2.6.1 Учет основных средств

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Для целей бухгалтерского учета под капитальными вложениями понимаются определяемые в соответствии с ФСБУ 26/2020 затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Стоимостной лимит для отнесения объектов к основным средствам составляет **100 000 руб.** Активы стоимостью менее стоимостного лимита за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе запасов. Их стоимость переносится на затраты при принятии к учету. Контроль за их хранением и движением ведется за балансовым счетом МЦ04.

Амортизация рассчитывается исходя из первоначальной стоимости основного средства, уменьшенной на его ликвидационную стоимость. Если ликвидационную стоимость невозможно определить или она незначительна, амортизируется полная стоимость основного средства (п. п. 30, 31 ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации по основным средствам производится ежемесячно линейным способом в течение срока их полезного использования. Срок полезного использования определяется комиссией, утвержденной руководителем (ответственным лицом) как период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации.

Амортизация начисляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания основного средства. Амортизация прекращает начисляться с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания ОС (пп. «б» п.33 ФСБУ 6/2020).

Не начисляется амортизация по следующим основным средствам:

- инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости;
- по земельным участкам и объектам природопользования;
- по объектам природопользования;
- по объектам, отнесенным к музейным предметам и музейным коллекциям и др.

Срок полезного использования по приобретенным основным средствам по которым истек срок полезного использования, определяется Организацией самостоятельно из расчета предполагаемого срока их дальнейшего использования, с учетом требований техники безопасности.

Затраты на проведение ремонтов основных средств признаются расходами отчетного периода, в котором они имели место. Резерв на ремонт основных средств не создается.

После изменения первоначальной стоимости объекта основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации или частичной ликвидации в случае, если изменение характеристик основного средства не привело к изменению срока его полезного использования определяется новая величина ежемесячных амортизационных отчислений.

В том случае, если изменение первоначальной стоимости объекта основного средства привело к изменению его срока полезного использования, Организация определяет срок, в течение которого подлежит начислению амортизация по этому объекту. Срок определяется как разность между количеством месяцев нового срока полезного использования и количеством месяцев, в течение которых осуществлялось начисление амортизации по этому объекту (включая месяц в котором произошло изменение первоначальной стоимости указанного объекта).

В бухгалтерском учете затраты на капитальный ремонт основных средств капитализируются. В момент завершения ремонта сумма затрат на капитальный ремонт относится на увеличение первоначальной стоимости отремонтированного ОС, если межремонтный период существенно не отличается от оставшегося срока полезного использования ОС (п. 18 ФСБУ 26/2020, п. 24 ФСБУ 6/2020).

По группам Основных средств установлены следующие сроки полезного использования:

Группа	Срок полезного использования, лет
Приборы бытовые	От 2 до 30 лет
Офисное оборудование	От 2 до 25 лет
Транспортные средства	От 3 до 10 лет
Земельные участки	Не амортизируются
Объекты недвижимого имущества	Свыше 30 лет

Объекты основных средств, отличные от инвестиционной недвижимости, оцениваются по первоначальной стоимости. Объекты основных средств, включенные в группу «инвестиционной недвижимости» оцениваются по переоцененной стоимости. Переоценка инвестиционной недвижимости проводится на последнюю дату отчетного квартала. К инвестиционной недвижимости относятся основные средства, сдаваемые в операционную аренду. Объекты инвестиционной недвижимости отражаются в Бухгалтерском балансе в строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности».

Организация ведет групповой учет основных средств при условии одновременного выполнения условия:

- управленческие решения в отношении любых объектов групповой единицы учета являются взаимно обусловленными;
- все объекты групповой единицы выполняют однородные функции;
- элементы амортизации объектов в составе групповой единицы совпадают либо отличаются не настолько, чтобы невозможно было установить единую норму амортизации;
- статьи затрат, в которые включается амортизация групповой единицы учета, и способы ее распределения по этим статьям не отличаются от статей и способов распределения амортизации, которая начислялась бы по каждому объекту групповой единицы учета;
- все объекты групповой единицы учета относятся к одной группе основных средств;

- все объекты групповой единицы учета входят в одну единицу, генерирующую денежные средства

Отражение в бухгалтерском учете и отчетности последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 производится альтернативным способом, т.е. организация осуществляет единовременную корректировку балансовой стоимости объектов на начало отчетного периода. Для целей такой корректировки балансовой стоимостью объектов основных средств считается их первоначальная стоимость, признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитывается в соответствии с ФСБУ 6/2020 исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020

2.6.2 Учет капитальных вложений

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств, нематериального актива.

К капитальным вложениям относят фактические затраты на приобретение внеоборотных активов, их приведение в состояние и местоположение, необходимые для использования (п. 9 ФСБУ 26/2020).

В частности, в капитальные вложения включают:

- суммы, уплачиваемые продавцу при приобретении объекта;
- затраты на доставку основных средств к месту использования;
- затраты на монтаж, установку основных средств;
- проценты по займам, если основное средство относится к инвестиционным активам;
- суммы оценочных обязательств на демонтаж, утилизацию основных средств и восстановление окружающей среды;
- затраты на пусконаладочные работы за вычетом расчетной стоимости произведенной продукции.

Списание расходов на приобретение основных средств, не требующих монтажа, доработки, достройки и т.п., производится в том же периоде, в котором они отражены по дебету счета 08, при условии завершения капитальных вложений.

Применение ФСБУ 26/2020 осуществляется организацией перспективно в отношении фактов хозяйственной жизни, имеющих место после даты начала применения ФСБУ 26/2020. При составлении бухгалтерской отчетности сравнительные показатели за предыдущие периоды не пересчитываются

2.6.3 Учет аренды

Организация применяет ФСБУ 25/2018 с 01 января 2021 года.

Учет в качестве арендатора

Компания признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде.

Компания не признает предмет аренды в качестве ППА и обязательство по аренде в любом из следующих случаев (п. 11 ФСБУ 25/2018):

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб., и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.
- Для этого должны быть выполнены условия (п. 12 ФСБУ 25/2018):
- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

При применении п. 11 ФСБУ 25/2018 арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды – ежемесячно.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. При этом величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки, определенной в соответствии с п. 15 ФСБУ 25/2018. Для расчета величины обязательств по аренде проценты начисляются ежемесячно.

Компания по каждому договору аренды единовременно на 31.12.2020 признает ППА и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с

которого применяется ФСБУ 25/2018, не пересчитываются. В указанных целях стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей.

ППА в бухгалтерской отчетности отражаются в Бухгалтерском балансе в составе основных средств, т.е. в строке 1150 «Основные средства» в качестве отдельной группы основных средств – «арендованное имущество».

Учет в качестве арендодателя

Учет операционной аренды:

Доходы по операционной аренде признаются равномерно, ежемесячно, на последнее число месяца. Основанием для признания дохода является акт об оказании услуг.

Учет неоперационной аренды:

На дату предоставления предмета аренды в пользование компания признает в качестве актива инвестицию в аренду (далее - ИвА) в размере ее чистой стоимости (пункты 32, 33 ФСБУ 25/2018). После даты предоставления предмета аренды чистая стоимость ИвА увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически полученных арендных платежей (пункт 36 ФСБУ 25/2018).

Объекты аренды, предоставленные в неоперационную аренду в сумме чистой приведенной стоимости, отражаются в Бухгалтерском балансе в строке 1190 «Прочие внеоборотные активы»

2.7. Финансовые вложения

К бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений принимаются активы при наличии условий, установленных п. 2 ПБУ 19/02:

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у организации на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;
- переход к организации финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);
- способность приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью в результате его обмена, использования при погашении обязательств организации, увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

Банковские депозиты учитываются на счете 55 «Специальные счета в банках». С точки зрения бухгалтерской отчетности банковские депозиты сроком погашения не более 3 (трех) месяцев после отчетной даты признаются денежными эквивалентами и отражаются в бухгалтерской отчетности вместе с денежными средствами. Банковские депозиты со сроком погашения более 3 (трех) месяцев после отчетной даты с точки зрения бухгалтерской отчетности квалифицируются в качестве финансовых вложений».

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

- ✓ суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
- ✓ суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов;
- ✓ вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;
- ✓ единовременные банковские комиссии за выдачу целевого кредита на приобретение актива в качестве финансового вложения;
- ✓ иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений являются:

- ✓ в части выданных займов – договор займа;
- ✓ в части долей в уставном капитале других организаций – дочернее общество;
- ✓ в части акций других организаций – совокупность акций каждой организации (без учета каждой акции);
- ✓ в части приобретенных прав требований – приобретенное право требования;
- ✓ в части векселей и других ценных бумаг – ценная бумага.

По финансовым вложениям, по которым не определяется текущая рыночная стоимость Организация производит проверку на обесценение не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года. В случае, если

проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, образуется резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений (п. 38 ПБУ 19/02). Величина созданного резерва учитывается на счете 59 "Резервы под обесценение финансовых вложений" и относится на финансовые результаты организации в составе прочих расходов (п. 38 ПБУ 19/02).

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, он оценивается по первоначальной стоимости каждой единицы учета финансовых вложений.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется Обществом исходя из последней оценки.

Оценка финансовых вложений по дисконтированной стоимости не производится.

2.8. Запасы

Для целей бухгалтерского учета Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасами являются:

- ✓ сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- ✓ инструменты, инвентарь, спецодежда, спецоснастка, тара и другие аналогичные объекты, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- ✓ готовая продукция, предназначенная для продажи;
- ✓ товары для перепродажи;
- ✓ готовая продукция, товары, переданные покупателям до момента признания выручки от их продажи;
- ✓ незавершенное производство, включая затраты на выполнение работ, оказание услуг до момента признания выручки;
- ✓ полуфабрикаты собственного производства, если ведется их обособленный учет;
- ✓ объекты недвижимого имущества для продажи (перепродажи);

объекты интеллектуальной собственности для продажи (перепродажи)

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, не признаются в бухгалтерском учете. Затраты на их приобретение (изготовление) учитывают в расходах периода, в котором они понесены: как управленческие расходы на счете 26 "Общехозяйственные расходы". К таким запасам относятся:

- ✓ канцелярские товары, визитки;
- ✓ продукты питания;
- ✓ калькуляторы;
- ✓ USB накопители, web-камера, гарнитуры;
- ✓ посуда;
- ✓ украшения для офиса;
- ✓ штампы и комплектующие для них;
- ✓ бытовая химия, расходные материалы для функционирования офиса (салфетки, туалетная бумага, антисептики);
- ✓ картриджи, кабели, карты памяти и иные комплектующие для орг.техники;
- ✓ прочие запасы, используемые для управленческих нужд

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

К фактическим затратам на приобретение запасов относятся:

- ✓ суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу);
- ✓ таможенные пошлины;

затраты на заготовку и доставку запасов до места их использования, включая расходы на страхование (транспортно-заготовительные расходы (ТЗР))

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материалов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов.

К фактическим затратам на приобретение материалов относятся:

- ✓ суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу);
- ✓ таможенные пошлины;
- ✓ затраты на заготовку и доставку материалов до места их использования, включая расходы на страхование (транспортно-заготовительные расходы (ТЗР));
- ✓ иные затраты, непосредственно связанные с приобретением материалов. Под иными затратами, непосредственно связанными с приобретением материалов, понимаются затраты, которые не были бы понесены организацией, если бы не приобретались соответствующие материалы.
- ✓ затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию;

Если ТЗР связаны с приобретением нескольких наименований запасов, их распределение производится пропорционально стоимости запасов (по цене поставщика) в общей поставке, доставляемой транспортом.

В случаях невозможности отнесения затрат по транспортировке к тем или иным запасам, либо в случае несвоевременного получения документов на транспортировку и т.п. данные расходы (после оприходования запасов) учитываются на отдельном субсчете к счету 10 «ТЗР» и подлежат списанию пропорционально учетной стоимости списанных запасов. При определении доли ТЗР к учетной стоимости запасов учитываются те группы запасов, в отношении которых возможно возникновение таких ТЗР

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер (наименование), по счету 10.03 - виды топлива и смазочных материалов.

Единицей бухгалтерского учета готовой продукции является каждое помещение, часть помещения (доля в праве собственности на недвижимость), которые могут являться предметом сделки. Единица бухгалтерского учета готовой продукции определяется на основании свидетельств о государственной регистрации прав. Помещения отражаются по фактической стоимости на бухгалтерском счете 41 «Товары»

Оценка списания запасов производится по методу ФИФО.

Горюче-смазочные материалы списываются в фактически израсходованном размере на основании путевых листов, рапортов о работе строительной машины (механизма), составленных по формам, утвержденным руководителем.

Объекты недвижимости, завершённые строительством, переводятся со счета 08.03 на счет 43 на дату государственной регистрации права собственности на объекты. Аналитический учет на счете 43 «Готовая продукция» ведется по фактической себестоимости строительства.

Фактическая себестоимость определяется следующим способом:

- ✓ расходы на строительство объекта недвижимости, которые являются общими и которые невозможно отнести к определенному помещению, распределяются между помещениями путем деления всех расходов на строительство на квадратные метры всех помещений, подлежащих использованию, продаже и т.п. (без учета площади помещений общего пользования - коридоры, технические помещения и т.п.);
- ✓ расходы на индивидуальную отделку, перепланировку и т.п., которые возможно отнести к конкретному помещению и определить на основании первичных документов, включаются в себестоимость конкретных помещений прямым путем.

При продаже (отпуске) готовой продукции их стоимость (в разрезе той либо иной группы) списывается по себестоимости каждой единицы.

Организация применяет ФСБУ 5/2019 начиная с 01 января 2021 года перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после 01 января 2021 года, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

2.9. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

В Бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность включает авансы выданные и полученный соответственно, которые представлены в суммах, включающих НДС.

Нереальная к взысканию задолженность списывалась с баланса по мере признания ее таковой.

Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок и с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показывается в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

2.10. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

По строке «Денежные средства» отражаются средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в кассах, депозитные вклады и иные денежные эквиваленты со сроком размещения не более 91 дня.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки классифицируются на основании критериев, установленных пунктами 9-11 ПБУ 23/2011.

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы, отражаются как денежные потоки от текущих операций.

Денежные потоки, представленные в Отчете о движении денежных средств, не включают НДС.

2.11. Уставный капитал

Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Общества. Уставный капитал Общества полностью оплачен участниками Общества.

В 2021 году Обществом увеличен размер уставного капитала на 250 000 тыс. руб. за счет нераспределенной прибыли. После увеличения размер уставного капитала составил 550 000 тыс. руб.

2.12. Кредиты и займы полученные

Учет полученных кредитов и займов осуществляется Обществом в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н. Обязательства по кредитам и займам в бухгалтерской отчетности включают суммы фактически полученных на отчетную дату денежных средств, а также суммы начисленных процентов по договорам кредитов и займов.

Задолженность по кредитам и займам отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Общество осуществляет перевод краткосрочной задолженности в долгосрочную в случаях, если по условиям договора сроки платежа пересматриваются в сторону увеличения и становятся свыше 365 дней.

Общество осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную, когда до погашения этой задолженности остается 365 дней и менее.

Суммы процентов, причитающихся к уплате по займам и кредитам полученным, начисляются равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита), признаются в составе прочих расходов единовременно.

Дополнительные расходы, производимые в связи с получением займов и кредитов, отражаются в составе прочих расходов по мере возникновения.

В целях отнесения процентов по кредитам и займам на стоимость приобретенных активов под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного (свыше 12 месяцев) времени на приобретение, сооружение и изготовление. Начисленные проценты

и (или) дисконт по облигации отражаются в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

2.13. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате отпусков определяется по каждому работнику, с учетом страховых взносов.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определяется исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

2.14. Расчеты по налогу на прибыль

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, учитывается в соответствии с ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ № 114-н 19.11.2002г.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных бухгалтерских документов, в виде бухгалтерских справок и расчетных таблиц в соответствии с ПБУ 18/02.

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства (актива), отложенного налогового актива, отложенного налогового обязательства.

В бухгалтерском балансе ОНА и ОНО отражаются развернуто.

2.15. Признание доходов

Основными (обычными) видами деятельности организации (доходы от которых подлежат отражению в составе выручки) являются:

- ✓ предоставление прав пользования товарным знаком;
- ✓ предоставление помещений в аренду (субаренду);
- ✓ предоставление земельных участков в аренду;
- ✓ предоставление в аренду автотранспортных средств;
- ✓ продажа жилых и нежилых помещений;
- ✓ реализация покупных товаров;
- ✓ оказание услуг управления, ведения бухгалтерского учета;
- ✓ агентские услуги;
- ✓ предоставление права пользования программным обеспечением;

Учет доходов по кредиту счета 90.01 ведется по вышеуказанным видам деятельности. Остальные доходы признаются прочими и учитываются на счете 91.01 «Прочие доходы». Учет доходов осуществляется по методу начисления.

При заключении Организацией договоров купли-продажи недвижимого имущества (помещения, квартиры, дома, доли), числящегося в остатках счета 41 «Товары», при наличии права собственности на реализуемое имущество, выручка от продажи признается на дату государственной регистрации права собственности на покупателя (в силу п.п. «г» п.12 ПБУ 9/99).

2.16. Признание расходов

Себестоимость продаж включает расходы, связанные с изготовлением готовой продукции и оказанием услуг, относящиеся к проданной продукции и оказанным услугам, за исключением управленческих расходов.

Управленческие расходы ежемесячно признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

В составе прочих расходов Общества учитываются расходы, не являющиеся целью создания Общества.

Учет расходов осуществляется по методу начисления.

2.17. Изменения в учетной политике Общества

Изменения в учетную политику планируются Обществом на дату подготовки настоящей отчетности.

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ**3.1. Нематериальные активы**

Ниже представлена информация о компонентах строки «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса.

Показатель	Всего	Веб-сайт	Права на программы для ЭВМ	Товарный знак
<i>Первоначальная стоимость:</i>				
На 31 декабря 2019 г.	10 174	128	9 965	82
Приобретение	-	-	-	-
Перемещение	-	-	-	-
Выбытие	-	-	-	-
На 31 декабря 2020 г.	10 174	128	9 965	82
Приобретение	-	-	6 270	-
Перемещение	-	-	-	-
Выбытие	-	-	-	-
На 31 декабря 2021 г.	16 445	128	16 235	82
<i>Накопленная амортизация:</i>				
На 31 декабря 2019 г.	(3 051)	(95)	(2 935)	(21)
Начисление	(1 017)	(13)	(996)	(8)
Выбытие	-	-	-	-
На 31 декабря 2020 г.	(4 068)	(108)	(3 931)	(30)
Начисление	-	(12)	(997)	(8)
Выбытие	-	-	-	-
На 31 декабря 2021 г.	(5 086)	(120)	(4 928)	(38)
<i>Балансовая стоимость:</i>				
На 31 декабря 2019 г.	7 123	33	7 030	60
На 31 декабря 2020 г.	6 106	20	6 034	53
На 31 декабря 2021 г.	11 358	8	11 307	44

Внешних либо внутренних факторов, указывающих на обесценение нематериальных активов, Обществом не выявлено. Все нематериальные активы используются Обществом в деятельности.

3.2. Основные средства, объекты аренды

Ниже представлена информация о компонентах строки «Основные средства» Бухгалтерского баланса.

Показатель	Всего	Земельные участки	Объекты недвижимого имущества	Офисное оборудование	Приборы бытовые	Транспортные средства
<i>Первоначальная стоимость:</i>						
На 31 декабря 2019 г.	291 421	183 000	74 576	9 014	23 731	1 100
Приобретение	13 323	-	-	11 998	1 325	-
Выбытие	(14 654)	-	(14 654)	-	-	-
На 31 декабря 2020 г.	290 090	183 000	59 922	21 012	25 056	1 100

ООО «ЛЕГЕНДА»
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Приобретение	112 676		99 747	12 094	835	
Выбытие	(58 781)		(24 571)	(8 531)	(24 662)	(1 017)
На 31 декабря 2021 г.	343 985	183 000	135 098	24 575	1 229	83

Накопленная амортизация:

На 31 декабря 2019 г.	(31 723)	-	(5 799)	(8 676)	(16 472)	(776)
Начисление	(5 615)	-	(2 028)	(1 178)	(2 085)	(324)
Выбытие	2 091	-	2 091	-	-	-
На 31 декабря 2020 г.	(35 247)	-	(5 736)	(9 854)	(18 557)	(1 100)
Начисление	(8 726)	-	(5 409)	(3 020)	(227)	(70)
Выбытие	32 319	-	6 085	7 044	18 103	1 087
На 31 декабря 2021 г.	(23 370)		(17 230)	(5 830)	(227)	(83)

Балансовая стоимость:

На 31 декабря 2019 г.	259 699	183 000	68 776	339	7 259	324
На 31 декабря 2020 г.	254 843	183 000	54 186	11 158	6 499	-
На 31 декабря 2021 г.	320 615	183 000	117 868	18 745	1 002	0

Модернизация и реорганизация объектов основных средств не производилась.

В составе активов учтены земельные участки. Амортизация по земельным участкам не начисляется.

	31.12.2021	31.12.2020г.	31.12.2019г.
ЗУ_КН78:06:0002082:1 СПб, 20-я линия. В.О., д.19_6385 кв. м.	-	354 078	-
ЗУ_КН78:34:0004281:11913 СПб, Комендантский пр., уч. 86_ДОУ оч. 6 435 кв. м.	183 000	183 000	183 000
Всего	183 000	537 078	183 000

Активы, классифицированные как объекты учета аренды согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», отраженные в составе собственных основных в строке 1150 «Основные средства» - помещения, арендованные в бизнес – центре «Аэроплаза» по адресу: Санкт-Петербург, Стартовая улица, дом 8 А, используемые для офисных помещений, а также транспортные средства, полученные по договорам лизинга:

Показатель	Всего	Арендованные офисные помещений	Транспортные средства, полученные по договорам лизинга
<i>Первоначальная стоимость:</i>			
На 31 декабря 2019 г.	-	-	-
Приобретение	-	-	-
Выбытие	-	-	-
На 31 декабря 2020 г.	-	-	-
Корректировка в связи с началом применения ФСБУ 25/2018	266 459	232 967	5 959
Приобретение	27 534	25 052	2 482
Выбытие	-	-	-
На 31 декабря 2021 г.	266 459	258 019	8 441

Накопленная амортизация:

ООО «ЛЕГЕНДА»
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

На 31 декабря 2019 г.	-	-	-
Начисление	-	-	-
Выбытие	-	-	-
На 31 декабря 2020 г.	-	-	-
Корректировка в связи с началом применения ФСБУ 25/2018	(51 312)	(48 641)	(2 671)
Начисление	(37 371)	(36 288)	(1 443)
Выбытие	-	-	-
На 31 декабря 2021 г.	(89 043)	(84 929)	(4 114)
На 31 декабря 2019 г.	-	-	-
На 31 декабря 2020 г.	-	-	-
На 31 декабря 2021 г.	177 416	173 089	4 327

Объекты основных средств не являются предметом залога.

3.3. Доходные вложения в материальные ценности

Ниже представлена информация о компонентах строки «Доходные вложения в материальные ценности» Бухгалтерского баланса.

Показатель	Всего	Земельные участки	Объекты недвижимого имущества
<i>Первоначальная стоимость:</i>			
На 31 декабря 2019 г.	423 172	349 239	73 933
Приобретение	5 190	4 840	-
Переоценка инвестиционной недвижимости	-	-	-
Выбытие	-	-	-
На 31 декабря 2020 г.	425 863	354 078	71 785
Приобретение	-	-	-
Переоценка инвестиционной недвижимости	-	(354 078)	(28 804)
Выбытие	-	-	-
На 31 декабря 2021 г.	46 380	0	46 380
<i>Накопленная амортизация:</i>			
На 31 декабря 2019 г.	(1 250)	-	(1 250)
Начисление	(2 499)	-	(2 499)
Переоценка инвестиционной недвижимости	-	-	-
На 31 декабря 2020 г.	(3 749)	-	(3 749)
Начисление	-	-	-
Переоценка инвестиционной недвижимости	3 749	-	3 749
На 31 декабря 2021 г.	-	-	-
На 31 декабря 2019 г.	423 172	349 239	73 933
На 31 декабря 2020 г.	425 863	354 078	71 785
На 31 декабря 2021 г.	46 380	0	46 380

ООО «ЛЕГЕНДА»

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

В составе доходных вложений отражены объекты, приобретаемые исключительно для предоставления в аренду.

Объекты доходных вложений не являются предметом залога.

3.4. Финансовые вложения

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Финансовые вложения», представленной в разделе «Внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса.

Вид финансовых вложений	31.12.2021	31.12.2020г.	31.12.2019г.
Доли в дочерних обществах	390 431	229 429	277 429
Займы выданные	5 018 004	2 892 724	796 612
Всего	5 408 435	3 122 153	1 074 042

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Финансовые вложения», представленной в разделе «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса.

Вид финансовых вложений	31.12.2021	31.12.2020г.	31.12.2019г.
Займы выданные	1 582 012	1 135 902	1 002 644
Имущественные права по договорам		70 000	-
ИТОГО	1 582 012	1 205 902	1 002 644

Информация об объеме участия в уставных капиталах дочерних обществ, а также информация о сделках с ними представлена в разделе «Информация о связанных сторонах». Информация о финансовых вложениях, являющихся предметом залога, приведена в разделе 3.21 настоящих пояснений.

Обществом по итогам 2021 года проведен анализ финансовых вложений. По итогам анализа Обществом установлено отсутствие устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности. В этой связи Обществом не формировался резерв на обесценение финансовых вложений.

3.5. Запасы

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Запасы» Бухгалтерского баланса.

Запасы	31.12.2021г.	31.12.2020г.	31.12.2019г.
Недвижимое имущество к продаже	-	1 000	1 500
Расходы, связанные с продажей недвижимого имущества	-	-	-
Материальные запасы для текущей деятельности	1 095	2 130	-
ИТОГО	1 095	3 130	1 500

Недвижимость к продаже представлена нежилыми помещениями, приобретенными у дочерних компаний Общества по договорам долевого участия и инвестиционным договорам.

На отчетную дату признаков обесценения материально-производственных запасов Обществом не зафиксировано. Соответственно резерв под обесценение не создавался.

Запасы не находятся в залоге.

ООО «ЛЕГЕНДА»

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

3.6. Денежные средства и их эквиваленты

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса.

Денежные средства	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Денежные средства на расчетных счетах в рублях	5 040	1 827	662
Денежные средства на расчетных счетах в валюте	7	11	35
Денежные средства в кассе	273	2 120	1 860
Депозит	186	295 705	224 983
Всего	5 506	299 664	227 540

На отчетную дату Общество не имеет открытых, но не использованных кредитных линий, открытых аккредитивов. Общество не имеет ограничений на пользование денежными средствами.

3.7. Дебиторская задолженность

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса.

Категория дебиторской задолженности	31.12.2021г.	31.12.2020г.	31.12.2019г.
Задолженность покупателей и заказчиков за оказанные услуги	37 643	22 344	10 514
Залоговый платеж по договору аренды		5 336	3 895
Переплата по налогам	4 498	4 032	6 728
Проценты по займам выданным	441 344	124 533	99 439
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	8 624	14 038	8 046
Расчеты с прочими дебиторами	157 619	89 188	31 703
ИТОГО	649 729	259 471	160 325

Вся дебиторская задолженность, кроме задолженности по процентам к получению, является краткосрочной.

Задолженность по процентам к получению представлена следующим образом:

Задолженность по процентам к получению	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Дебиторская задолженность краткосрочная	42 335	36 509	99 439
Дебиторская задолженность долгосрочная	399 009	88 024	-
Всего	441 344	124 533	99 439

Ниже представлена информация о движении резерва по сомнительным долгам.

	31.12.2021г.	31.12.2020г.	31.12.2019г.
Сальдо на начало периода	-242	-1 817	-2 052
Начисленный резерв	-379	-250	-73
Восстановленный резерв			309
Списанный резерв	242	1 825	
Сальдо на конец периода	-379	-242	-1 817

ООО «ЛЕГЕНДА»

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

3.8. Прочие оборотные активы

В составе прочих оборотных активов отражены следующие объекты:

Показатель	Всего	Чистая приведенная стоимость предоставленных ОС в аренду	Иные расходы будущих периодов
На 31 декабря 2019 г.	-	-	-
На 31 декабря 2020 г.	54 491	-	54 491
На 31 декабря 2021 г.	579 092	497 563	81 529

В составе прочих оборотных активах Обществом отражены активы, предоставленные в неоперационную аренду (суммы приведены без НДС):

Показатель	Всего	Земельные участки
На 31 декабря 2019 г.	-	-
Приобретение	-	-
Выбытие	-	-
Чистая приведенная стоимость на 31 декабря 2020 г.	-	-
Корректировки в связи с применением ФСБУ 25/2018	438 753	438 753
Получено денежных средств в счет оплаты по договорам аренды (без НДС) за 2021 год	(2 500)	(2 500)
Начислено % к получению по договорам аренды (отражено в составе прочих доходов)	61 309	61 309
Чистая приведенная стоимость на 31 декабря 2021 г.	497 563	497 563
Валовая стоимость инвестиции в аренду на 31.12.2021	536 650	536 650

Процентная ставка для дисконтирования определялась на основании данных о том, по какой ставке арендодатель (ООО «ЛЕГЕНДА») привлекал или мог привлечь заемные средства на срок, сопоставимый с договором аренды.

Земельный участок, отраженный по чистой приведенной стоимости в балансе на 31.12.2021 в сумме 497 563 тыс. руб. является предметом залога. Залоговая стоимость – 65 977 тыс. руб., залог предоставлен в обеспечение исполнения обязательств ООО «ЛЕГЕНДА» по кредитному договору, заключенному между ООО «ЛЕГЕНДА» и ПАО «СОВКОМБАНК». Данный земельный участок предоставлен в аренду ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА БОЛЬШОГО ПРОСПЕКТА В.О.», сроком аренды до 2025 года. Планируется, будет выкуплен в 2022 году.

3.9. Заемные средства

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Заемные средства», представленной в разделе «Долгосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса.

Виды заемных обязательств	31.12.2021г.	31.12.2020г.	31.12.2019г.
Облигационный займ	5 520 000	2 800 000	1 190 000
Получено	6 235 000	2 800 000	312 726
Погашено	(1 435 000)	(1 190 000)	577 481
Займы привлеченные	3 760	542 134	384 984
Получено		477 308	384 984
Погашено		320 158	246 569
ИТОГО	5 523 760	3 342 134	1 574 984

ООО «ЛЕГЕНДА»

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

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Заемные средства», представленной в разделе «Краткосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса.

Виды заемных обязательств	31.12.2021г.	31.12.2020г.	31.12.2019г.
Банковские кредиты	200 000	-	-
Займы полученные	512 984	1 625	41 204
получено			2 825
погашено			42 404
Облигационный займ	1 280 000	1 435 000	655 000
получено			1 590 000
погашено			810 000
Проценты к уплате по банковскому кредиту		-	-
НКД по облигациям	119 611	66 635	58 738
Проценты к уплате по займам привлеченным	38 847	6 846	30 746
ИТОГО	2 151 442	1 510 106	785 688

Дата погашения привлеченных долгосрочных займов - 31.12.2023г. Заемные средства привлечены по процентным ставкам в диапазоне 9,95% - 15%

Выплаченный купонный доход по выпущенным облигациям, отражен в процентах к уплате по займам привлеченным.

Процентные расходы в полном объеме отнесены в расходы периода, в стоимость инвестиционного актива не включались.

3.10. Публичные долговые инструменты Общества

12 июля 2018г. ООО «ЛЕГЕНДА» разместило биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01, идентификационный номер выпуска 4B02-01-00368-R-001P от 09.07.2018г. (далее Выпуск), размещаемых в рамках программы биржевых облигаций серии 001P (далее Программа), имеющей идентификационный номер 4-00368-R-001P-02E от 08.06.2018г., который в целях пояснения именуем основным выпуском.

4 октября 2019г. Общество разместило дополнительный выпуск №1 биржевых облигаций документарных процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01, являющийся дополнительным к ранее размещенному Выпуску, размещаемый в рамках Программы, который в целях пояснения именуем дополнительным выпуском. Идентификационный номер основного выпуска серии 001P-01 присвоен дополнительному выпуску №1 30.09.2019г.»

Орган управления эмитента, утвердивший документ, содержащий условия отдельного выпуска (дополнительного выпуска) облигаций, размещаемых в рамках программы облигаций: единоличный исполнительный орган эмитента – Генеральный директор ООО «ЛЕГЕНДА» (Приказ № 82-а от 03.07.2018 г. об утверждении условий выпуска биржевых облигаций, Приказ № 140-а от 24.09.2019 г. об утверждении условий дополнительного выпуска №1 биржевых облигаций).

Вид ценных бумаг - Биржевые облигации

Финансовый инструмент	Объем выпуска, тыс. руб.	Кол-во шт.	Цена размещения, руб.	Срок обращения	Дата размещения/погашения	Ставка, % годовых	Кредитный рейтинг
Биржевые облигации серии 001P-01	1 454 755	1 454 755	1 000	1 092 дня с даты начала размещения основного выпуска	12.07.2018 / 08.07.2021 04.10.2019 / 08.07.2021	14.00%	ruBBB-; прогноз Стабильный
	545 245	545 245	1 005				

Биржевые облигации размещены путем открытой подписки в рамках программы биржевых облигаций серии 001P, имеющий присвоенный ПАО Московская биржа идентификационный номер, серии 001P- 4-00368-R-001P-02E от 08.06.2018. Идентификационный номер, присвоенный основному выпуску биржевых облигаций 4B02-01-00368-

R-001P от 09.07.2018. Идентификационный номер, присвоенный дополнительному выпуску №1 биржевых облигаций 4B02-01-00368-R-001P от 30.09.2019. ISIN RU000A0ZZCV0.

Цена размещения основного выпуска Биржевых облигаций - 1 000 (Одна тысяча) российских рублей за Биржевую облигацию, что соответствует 100% от номинальной стоимости Биржевой облигации.

Цена размещения дополнительного выпуска №1 Биржевых облигаций - 1 005 (Одна тысяча пять) российских рублей за Биржевую облигацию, что соответствует 100,5% от номинальной стоимости Биржевой облигации.

Начиная со второго дня размещения основного выпуска Биржевых облигаций и в любой день размещения дополнительного выпуска Биржевых облигаций, покупатель при совершении сделки купли-продажи Биржевых облигаций также уплачивает накопленный купонный доход по Биржевым облигациям (далее - НКД), определяемый по формуле:

В любой день между датой начала размещения и датой погашения выпуска величина накопленного купонного дохода (НКД) по Биржевой облигации рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{НКД} = \text{Ci} * \text{Nom} * (T - T(i-1)) / 365 / 100\%,$$

где

i - порядковый номер купонного периода;

НКД - накопленный купонный доход в валюте, в которой выражена номинальная стоимость Биржевой облигации;

Nom - непогашенная часть номинальной стоимости одной Биржевой облигации, в валюте, в которой выражена номинальная стоимость Биржевой облигации;

Ci - размер процентной ставки i-го купона, в процентах годовых;

T(i-1) - дата начала i-го купонного периода (для случая первого купонного периода T(i-1) - это дата начала размещения Биржевых облигаций);

T - дата расчета накопленного купонного дохода внутри i-го купонного периода.

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

Дата начала размещения основного выпуска Биржевых облигаций - 12.07.2018.

Дата окончания размещения основного выпуска Биржевых облигаций - 08.07.2021

Дата начала размещения дополнительного выпуска Биржевых облигаций - 04.10.2019.

Дата окончания размещения дополнительного выпуска Биржевых облигаций - 08.07.2021

Биржевые облигации погашаются единовременно по непогашенной части номинальной стоимости в 1 092-й день с даты начала размещения основного выпуска биржевых облигаций.

Облигационный зам был успешно погашен 08.07.2021г

03.03.2020г. состоялось размещение второго облигационного займа ООО «ЛЕГЕНДА». Общество разместило биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав серии 001P-02, идентификационный номер выпуска 4B02-02-00368-R-001P от 18.12.2019г., размещаемых в рамках программы биржевых облигаций серии 001P, имеющей идентификационный номер 4-00368-R-001P-02E от 08.06.2018г.

Орган управления эмитента, утвердивший документ, содержащий условия второго выпуска облигаций, размещаемых в рамках программы облигаций: единоличный исполнительный орган эмитента - Генеральный директор ООО «ЛЕГЕНДА» (Приказ № 174-а от 12.12.2019 г. об утверждении условий выпуска биржевых облигаций).

ООО «ЛЕГЕНДА»

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

Ключевые параметры выпуска:

Финансовый инструмент	Объем выпуска, тыс. руб.	Кол-во шт.	Цена размещения, руб.	Срок обращения	Дата размещения / погашения	Ставка, % годовых	Кредитный рейтинг
Биржевые облигации серии 001P-02	2 000 000	2 000 000	1 000	1 106 дней с даты начала размещения выпуска	03.03.2020 / 14.03.2023	11.00%	ruBBB-; прогноз Стабильный

Предусмотрено частичное досрочное погашение Биржевых облигаций

(Приказ № 34-а от 17.02.2020 г.):

- 10% номинальной стоимости в дату окончания 6-го купонного периода – 14.09.2021;
- 10% номинальной стоимости в дату окончания 7-го купонного периода – 14.12.2021;
- 16% номинальной стоимости в дату окончания 8-го купонного периода – 15.03.2022;
- 16% номинальной стоимости в дату окончания 9-го купонного периода – 14.06.2022;
- 16% номинальной стоимости в дату окончания 10-го купонного периода – 13.09.2022;
- 16% номинальной стоимости в дату окончания 11-го купонного периода – 13.12.2022;
- 16% номинальной стоимости в дату окончания 12-го купонного периода – 14.03.2023.

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

Длительность 1 купонного периода – 105 дней, длительность купонных периодов со 2 по 12 – 91 день

Отчетный (купонный) период (год, квартал или даты начала и окончания купонного периода), за который выплачиваются доходы по ценным бумагам эмитента:

- 1 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 03.03.2020 и 16.06.2020
- 2 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 16.06.2020 и 15.09.2020
- 3 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 15.09.2020 и 15.12.2020
- 4 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 15.12.2020 и 16.03.2021
- 5 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 16.03.2021 и 15.06.2021
- 6 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 15.06.2021 и 14.09.2021
- 7 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 14.09.2021 и 14.12.2021
- 8 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 14.12.2021 и 15.03.2022
- 9 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 15.03.2022 и 14.06.2022
- 10 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 14.06.2022 и 13.09.2022
- 11 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 13.09.2022 и 13.12.2022
- 12 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 13.12.2022 и 14.03.2023

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 1 купонному периоду: 11,00 % годовых или 31 руб. 64 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 2 купонному периоду: 11,00 % годовых или 27 руб. 42 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 3 купонному периоду: 11,00 % годовых или 27 руб. 42 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 4 купонному периоду: 11,00 % годовых или 27 руб. 42 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 5 купонному периоду: 11,00 % годовых или 27 руб. 42 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 6 купонному периоду: 11,00 % годовых или 27 руб. 42 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 7 купонному периоду: 11,00 % годовых или 24 руб. 68 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 8 купонному периоду: 11,00 % годовых или 21 руб. 94 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 9 купонному периоду: 11,00 % годовых или 17 руб. 55 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 10 купонному периоду: 11,00 % годовых или 13 руб. 16 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 11 купонному периоду: 11,00 % годовых или 8 руб. 78 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 12 купонному периоду: 11,00 % годовых или 4 руб. 39 коп.

ООО «ЛЕГЕНДА»

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

27.07.2020г. состоялось размещение третьего облигационного займа ООО «ЛЕГЕНДА». Общество разместило биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав серии 001P-03, идентификационный номер выпуска 4B02-03-00368-R-001P от 16.07.2020 г., размещаемых в рамках программы биржевых облигаций серии 001P, имеющей идентификационный номер 4-00368-R-001P-02E от 08.06.2018г.

Ключевые параметры выпуска:

Финансовый инструмент	Объем выпуска, тыс. руб.	Кол-во шт.	Цена размещения, руб.	Срок обращения	Дата размещения/погашения	Ставка, % годовых	Кредитный рейтинг
Биржевые облигации серии 001P-03	1 200 000	1 200 000	1 000	1 106 дней с даты начала размещения выпуска	27.07.2020 / 07.08.2023	13.00%/13.50%	ruBBB-, прогноз Стабильный

Предусмотрена возможность приобретения Биржевых облигаций по соглашению с их владельцами на условиях, предусмотренных Публичной безотзывной офертой Селиванова Василия Геннадьевича от 21.07.2020 г.

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

Длительность 1 купонного периода – 105 дней, длительность купонных периодов со 2 по 12 – 91 день

Отчетный (купонный) период (год, квартал или даты начала и окончания купонного периода), за который выплачиваются доходы по ценным бумагам эмитента:

- 1 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 27.07.2020 и 09.11.2020
- 2 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 09.11.2020 и 08.02.2021
- 3 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 08.02.2021 и 10.05.2021
- 4 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 10.05.2021 и 09.08.2021
- 5 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 09.08.2021 и 08.11.2021
- 6 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 08.11.2021 и 07.02.2022
- 7 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 07.02.2022 и 09.05.2022
- 8 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 09.05.2022 и 08.08.2022
- 9 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 08.08.2022 и 07.11.2022
- 10 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 07.11.2022 и 06.02.2023
- 11 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 06.02.2023 и 08.05.2023
- 12 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 08.05.2023 и 07.08.2023

На основании приказа № 137-а от 23.07.2020 величина процентной ставки по 1 купону установлена в размере 13,00 процентов годовых.

В соответствии с принятым ООО «ЛЕГЕНДА» (Эмитентом) решением размеры процентных ставок по 2 (Второму), 3 (Третьему), 4 (Четвертому), 5 (Пятому), 6 (Шестому) купонам по Биржевым облигациям равны размеру ставки по 1 (Первому) купону по Биржевым облигациям.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 1 купонному периоду: 13,00 % годовых или 37 руб. 40 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 2 купонному периоду: 13,00 % годовых или 32 руб. 41 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 3 купонному периоду: 13,00 % годовых или 32 руб. 41 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 4 купонному периоду: 13,00 % годовых или 32 руб. 41 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 5 купонному периоду: 13,00 % годовых или 32 руб. 41 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 6 купонному периоду: 13,00 % годовых или 32 руб. 41 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 7 купонному периоду: 13,50 % годовых или 33 руб. 66 коп

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 8 купонному периоду: 13,50 % годовых или 33 руб. 66 коп

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 9 купонному периоду: 13,50 % годовых или 33 руб. 66 коп

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 10 купонному периоду: 13,50 % годовых или 33 руб. 66 коп

ООО «ЛЕГЕНДА»*(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)*

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 11 купонному периоду: 13,50 % годовых или 33 руб. 66 коп

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 12 купонному периоду: 13,50 % годовых или 33 руб. 66 коп

06.04.2021г. состоялось размещение четвертого облигационного займа ООО «ЛЕГЕНДА». Общество разместило биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав серии 001P-04, идентификационный номер выпуска 4-00368-R-001P-02E от 08.06.2018г., размещаемых в рамках программы биржевых облигаций серии 001P, имеющей регистрационный номер 4B02-04-00368-R-001P от 30.03.2021, идентификация ценных бумаг (ISIN) RU000A102Y66

Ключевые параметры выпуска:

Финансовый инструмент	Объем выпуска, тыс. руб.	Кол-во шт.	Цена размещения, руб.	Срок обращения	Дата размещения /погашения	Ставка, % годовых	Кредитный рейтинг
Биржевые облигации серии 001P-04	4 000 000	4 000 000	1 000	1 106 дней с даты начала размещения выпуска	06.04.2021 / 08.04.2025	9,95%	ruBBB-; прогноз Стабильный

Предусмотрена возможность приобретения Биржевых облигаций по соглашению с их владельцами на условиях, предусмотренных Публичной безотзывной офертой Селиванова Василия Геннадьевича от 21.07.2020 г.

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

Длительность 1 купонного периода – 1 463 дней, длительность купонных периодов со 2 по 16 – 91 день

Отчетный (купонный) период (год, квартал или даты начала и окончания купонного периода), за который выплачиваются доходы по ценным бумагам эмитента:

1 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 06.04.2021 и 13.07.2021
 2 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 13.07.2021 и 12.10.2021
 3 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 12.10.2021 и 11.01.2022
 4 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 11.01.2022 и 12.04.2022
 5 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 12.04.2022 и 12.07.2022
 6 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 12.07.2022 и 11.10.2022
 7 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 11.10.2022 и 10.01.2023
 8 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 10.01.2023 и 11.04.2023
 9 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 11.04.2023 и 11.07.2023
 10 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 11.07.2023 и 10.10.2023
 11 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 10.10.2023 и 09.01.2024
 12 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 09.01.2024 и 09.04.2024
 13 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 09.04.2024 и 09.07.2024
 14 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 09.07.2024 и 08.10.2024
 15 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 08.10.2024 и 07.01.2025
 16 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 07.01.2025 и 08.04.2025

На основании приказа № 86-а от 02.04.2021 величина процентной ставки по 1 купону установлена в размере 9,95 процентов годовых.

В соответствии с принятым ООО «ЛЕГЕНДА» (Эмитентом) решением размеры процентных ставок по 2 (Второму), 3 (Третьему), 4 (Четвертому), 5 (Пятому), 6 (Шестому), 7 (Седьмому), 8 (Восьмому), 9 (Девятому), 10 (Десятому), 11 (Одиннадцатому), 12 (Двенадцатому), 13 (Тринадцатому), 14 (Четырнадцатому), 15 (Пятнадцатому), 16 (Шестнадцатому) купонам по Биржевым облигациям равны размеру ставки по 1 (Первому) купону по Биржевым облигациям.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 1 купонному периоду: 9,95 % годовых или 26 руб. 72 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 2 купонному периоду: 9,95 % годовых или 24 руб. 81 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 3 купонному периоду: 9,95 % годовых или 24 руб. 81 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 4 купонному периоду: 9,95 % годовых или 24 руб. 81 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 5 купонному периоду: 9,95 % годовых или 24 руб. 81 коп.

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 6 купонному периоду: 9,95 % годовых или 24 руб. 81 коп
 Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 7 купонному периоду: 9,95 % годовых или 24 руб. 81 коп
 Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 8 купонному периоду: 9,95 % годовых или 24 руб. 81 коп
 Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 9 купонному периоду: 9,95 % годовых или 24 руб. 81 коп
 Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 10 купонному периоду: 9,95 % годовых или 24 руб. 81 коп
 Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 11 купонному периоду: 9,95 % годовых или 24 руб. 81 коп
 Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 12 купонному периоду: 9,95 % годовых или 24 руб. 81 коп
 Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 13 купонному периоду: 9,95 % годовых или 24 руб. 81 коп
 Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 14 купонному периоду: 9,95 % годовых или 12 руб. 40 коп
 Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 15 купонному периоду: 9,95 % годовых или 7 руб. 44 коп
 Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации по 16 купонному периоду: 9,95 % годовых или 3 руб. 72 коп

3.11. Кредиторская задолженность

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Кредиторская задолженность», представленной в разделе «Краткосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса.

Категории кредиторской задолженности	31.12.2021г.	31.12.2020г.	31.12.2019г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	2 518	2 317
Расчеты с покупателями и заказчиками	221 178	625	1 200
Задолженность по налогам	2 554	1 726	9 897
Задолженность по соглашению о переводе долга	101 915	150 174	405 148
Расчеты с прочими кредиторами	42 596	70 318	461
ИТОГО	368 243	225 361	419 023

3.12. Уставный капитал

Собственный капитал Общества состоит из номинальной стоимости долей её участников. На отчетную дату уставный капитал оплачен в полном объеме.

В соответствии с законодательством РФ и уставом Общества любой ее участник имеет право выйти из Общества, потребовав приобретения Обществом принадлежащей ему действительной доли в стоимости чистых активов Общества, рассчитанных в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета.

На момент утверждения финансовой отчетности к выпуску руководство Общества не располагает информацией о принятии участниками Общества решения о выходе или ликвидации Общества.

В связи с этим у Общества не возникло перед участниками обязательств по выплате принадлежащих им действительной стоимости долей участия. На основании указанного обстоятельства руководство Общества классифицирует уставный капитал и нераспределенную прибыль в качестве капитала, а не обязательства.

На основании Протокола заседания участников Общества от 15.03.2021г. принято решение об увеличении уставного капитала Общества до 550 000 тыс.руб. за счет нераспределенной прибыли.

ООО «ЛЕГЕНДА»*(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)***3.13. Выручка**

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Выручка» Отчета о финансовых результатах.

Виды доходов	2021г.	2020г.
Аренда транспортных средств	3 232	2 445
Аренда зданий и помещений, земельных участков	2 931	3 563
Субаренда помещений	61 612	46 768
Агентские услуги	991	97
Продажа помещений	667	1 200
Услуги по предоставлению товарного знака и ПО	35 750	30 600
Услуги управления	19 466	21 197
Консультационные услуги	17 333	
Предоставление права пользования ПО	12 433	
Инвестиционная Деятельность	794	
Итого	155 209	105 870

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах.

Элементы себестоимости	2021г.	2020г.
Аренда помещений, земельных участков	(9 246)	(7 586)
Аренда транспортных средств	(1 524)	(2 055)
Предоставление права пользования ПО	(1 774)	(2 494)
Продажа помещений	(1 000)	(1 100)
Субаренда помещений	(55 187)	(53 790)
Услуги по предоставлению товарного знака	(40 989)	(27 594)
Услуги управления	(19 656)	(9 817)
Итого	(129 375)	(104 437)

3.14. Расходы по основному виду деятельности

Ниже представлена информация о компонентах статей затрат «Себестоимость продаж» и «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах

Элементы себестоимости	2021г.	2020г.
Амортизация	(95)	(9 132)
Аренда	(64 713)	(45 507)
Зарплата и отчисления на социальное страхование	(56 661)	(38 179)
Командировочные расходы	(1 779)	(785)
Прочие расходы (содержание и ремонт офиса; консультационные, юридические услуги; страхование; связь)	(61 927)	(30 795)
Информационно-консультационные услуги	(340)	(7 090)
Лизинг	(1 524)	(1 721)
Лицензии, право использования ПО	(3 686)	(924)
Материальные расходы (в том числе себестоимость реализованных товаров)	(2 368)	(3 253)
Охранные услуги		(5 620)
Прочие внереализационные расходы (расходы на персонал, ПО)	(1 038)	(2 923)
Услуги связи	(274)	(3 339)
Итого	(194 404)	(149 268)

3.15. Проценты к получению

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах.

	2021г.	2020г.
% по депозитам	21 046	1 580
% к получению по ВГО договорам	908 752	415 807
Итого	929 799	417 388

3.16. Проценты к уплате

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах.

	2021г.	2020г.
НКД по облигациям	(700 784)	(450 856)
Проценты к уплате по договорам аренды	(30 219)	-
Проценты к уплате по кредитам и займам полученным	(90 711)	(74 052)
Итого	(821 715)	(524 908)

3.17. Прочие доходы

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах.

Виды прочих доходов	2021г.	2020г.
Продажа основных средств	7 550	16 167
Переоценка инвестиционной недвижимости	14 066	-
Плата за поручительство	39 250	62 309
Доходы, связанные с реализацией права требования до наступления срока платежа		203 514
Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам	61 309	
Прочие доходы	64	19 724
Итого	122 239	320 207

3.18. Прочие расходы

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Виды прочих расходов	2021г.	2020г.
Продажа ОС	(6 120)	(15 653)
Услуги банка (комиссии)	(2 937)	(1 623)
Курсовые разницы	(7 377)	(30 029)
Расходы, связанные с реализацией права требования до наступления срока платежа		(74 505)
Дополнительные расходы по облигационному займу	(62 725)	(22 176)
Прочие расходы	(23 606)	(12 399)
Итого	(102 766)	(156 385)

3.19. Налог на прибыль

Ниже представлена информация о расчете налога на прибыль.

Расчётные показатели	2021г.	2020г.
Прибыль / (убыток) до налогообложения	203 513	180 102
Условный расход по налогу на прибыль	(40 703)	(36 020)
Постоянный налоговый расход		
Постоянный налоговый доход	34 656	31 786
Текущий налог на прибыль (сумма)	(6 047)	(4 234)

Постоянный налоговый доход возник в связи с операцией распределения дивидендов дочерней компанией, доля владения Общества составляет более 50%, срок владения составляет более одного года, в связи с этим доход в виде дивидендов не включается в налоговую базу по налогу на прибыль.

Постоянный налоговый расход обусловлено оценкой Обществом отдельных расходов как не соответствующих требованиям налогового законодательства. В связи с этим расходы не были признаны при исчислении налога на прибыль.

3.20. Операции со связанными сторонами

Ниже представлена информация о связанных сторонах Общества.

Для целей представления информации о видах и объемах операций, связанные лица структурированы по категориям, по каждой из которых предусмотрено обособленное раскрытие информации. Ниже представлена информация о классификации связанных лиц по категориям в зависимости от характера отношений.

Вид категории связанных сторон	Характер отношений с лицом, включаемым в категорию
Категория 1	Физическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество
Категория 2	Юридическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество
Категория 3	Юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом
Категория 4	Юридическое лицо и Общество контролируются, на них оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и (или) одними и теми же физическими лицами (одной и той же группой лиц)
Категория 5	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию

Ниже представлен перечень связанных сторон Общества.

Наименование или фамилия, имя и отчество связанного лица	Характер отношений	Основание (основания) в силу которого лицо признается связанной стороной	категория
Селиванов Василий Геннадьевич	физическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество	Лицо контролирующее, председатель совета директоров ООО "ЛЕГЕНДА"	Категория 1
Клюев Алексей Васильевич	физическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество	член совета директоров ООО "ЛЕГЕНДА", ключевой управленческий персонал	Категория 1
Лукиянов Алексей Александрович	физическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество	член совета директоров ООО "ЛЕГЕНДА", ключевой управленческий персонал	Категория 1

ООО «ЛЕГЕНДА»
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Сафронова Елена Геннадьевна	физическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество	член совета директоров ООО "ЛЕГЕНДА"	Категория 1
Тихонов Александр Вячеславович	физическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество	член совета директоров ООО "ЛЕГЕНДА"	Категория 1
ФОРМУЛА, ООО	Юридическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество	Юридическое лицо владеет 1% уставного капитала ООО "ЛЕГЕНДА"	Категория 2
ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ, ООО	Юридическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество	Юридическое лицо владеет 99% уставного капитала ООО "ЛЕГЕНДА"	Категория 2
ЛЕГЕНДА КОМФОРТ, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом	ООО ЛЕГЕНДА и организация находятся под контролем одного лица	Категория 3
КВАРТИРНЫЙ ОТВЕТ, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом	ООО ЛЕГЕНДА и организация находятся под контролем одного лица	Категория 3
ТАКТИКА, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом	ООО ЛЕГЕНДА и организация находятся под контролем одного лица	Категория 3
СЗ ЛЕГЕНДА МАЛООХТИНСКОГО, АО	юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом	ООО ЛЕГЕНДА и организация находятся под контролем одного лица	Категория 3
ЛЕГЕНДА ГРАФСКОГО, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА оказывает значительное влияние на организацию через третьи юридические лица	Категория 5
ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 1% уставного капитала юридического лица	Категория 5
ЛЕГЕНДА МОСКОВСКОГО, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
ОРИОН, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 98,9% уставного капитала юридического лица	Категория 5
ПЕГАС, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
АЛЬТАИР, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
ЛЕГЕНДА СМАРТ, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5

ООО «ЛЕГЕНДА»
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

ЛЕГЕНДА ДОМ, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
ЛЕГЕНДА КОНСТРАКШН, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
СЗ ЛЕГЕНДА БОЛЬШОГО ПРОСПЕКТА В.О., ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
СЗ ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
АНТАРЕС, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
АНДРОМЕДА, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
КАССИОПЕЯ, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
ЛЕГЕНДА САМПСОНИЕВСКОГО, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
ЛЮМЕН, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5

Ниже представлена информация об операциях со связанными сторонами.

Вид категории связанных лиц	Вид операции	Операции за 2021		Операции за 2020	
		Получено	Оплачено/реализовано	Получено	Оплачено/реализовано
Категория 1	Расчеты по займам	25 390	-	8 800	486 108
Категория 1	Проценты по займам	47 757	79 984	66 453	73 042
Категория 1	Прочие операции	21 000	22 000	-	-
Категория 1	Заработная плата	24 166	24 166	27 153	27 153
Категория 1	Вознаграждение совету директоров	1 336	1 440	1 560	1 560
Категория 2	Предоставление услуг по бух.обслуживанию	250	236	213	76
Категория 2	Предоставление услуг по аренде	436	526	370	96
Категория 2	Приобретение доли в уставном капитале	-	-	20	20
Категория 3	Предоставление услуг по аренде	9 962	8 817	1 583	1 023
Категория 3	Прочие операции	1 193	1 105	830	-
Категория 3	Перевыставление коммунальных расходов	755	725	498	490
Категория 3	Предоставление агентских услуг	32	28	543	586
Категория 3	Предоставление прав на использование товарного знака	7 200	6 400	-	-
Категория 3	Предоставление поручительства	7 645	0	-	-

ООО «ЛЕГЕНДА»
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Категория 3	Управленческие расходы	5 124	5 330	-	-
Категория 4	Предоставление административных услуг (дог управления)	-	-	1 966	2 199
Категория 4	Поручительства, предоставленные за плату для предоставления в банк	-	-	3 600	3 600
Категория 5	Займы выданные	7 131 984	4 560 594	6 354 121	4 124 752
Категория 5	Проценты по выданным займам	916 171	599 209	416 135	386 502
Категория 5	Займы полученные	1 625	-	-	-
Категория 5	Проценты по полученным займам	385	128	-	-
Категория 5	Предоставление услуг (субаренда офиса)	67 023	69 489	49 732	470 467
Категория 5	Предоставление услуг (аренда земли)	3 330	3 360	8 165	13 450
Категория 5	Предоставление агентских услуг	52 242	45 154	60 030	86 650
Категория 5	Предоставление административных услуг	37 983	41 439	19 882	19 355
Категория 5	Предоставление прав на использование товарного знака	34 040	34 741	25 800	27 599
Категория 5	Поручительства, предоставленные за плату для предоставления в банк	42 625	35 570	589 039	553 913
Категория 5	Распределении дивидендов	163 151	163 151	163 200	163 200
Категория 5	Прочие операции	8 101 253	7 982 364	51 809	12 785
Категория 5	Предоставление услуг (аренда СУП)	-	-	11 300	12 650
Категория 5	Приобретение доли в уставном капитале	320 000	320 000	1 980	1 980

Ниже представлена информация по незавершенным на конец периода операциям со связанными сторонами.

Вид категории связанных лиц	Вид операции	Незавершенные операции на 31.12.2021		Незавершенные операции на 31.12.2020	
		Расчеты в активах	Расчеты в обязательствах	Расчеты в активах	Расчеты в обязательствах
Категория 1	Расчеты по займам	-	516 744	-	548 723
Категория 1	Проценты по займам	-	38 816	-	-
Категория 1	Прочие операции	-	1 000	-	-
Категория 1	Вознаграждение совету директоров	-	104	-	-
Категория 2	Предоставление услуг по бух.обслуживанию	150	-	136	-
Категория 2	Предоставление услуг по субаренде	184	-	274	-
Категория 3	Предоставление административных услуг (дог управления)	-	-	1 159	-

ООО «ЛЕГЕНДА»
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Категория 3	Перевыставление коммунальных расходов	-	-	17	-
Категория 3	Предоставление услуг по аренде	1 705	-	235	-
Категория 3	Прочие операции	297	-	-	-
Категория 3	Перевыставление коммунальных расходов	0	-	191	-
Категория 3	Предоставление агентских услуг	12	-	4	-
Категория 3	Предоставление прав на использование товарного знака	800	-	-	-
Категория 3	Предоставление поручительства	7 645	-	-	-
Категория 3	Управленческие расходы	624	-	-	-
Категория 4	Предоставление административных услуг (дог управления)	-	-	130	-
Категория 4	Поручительства, предоставленные за плату для предоставления в банк	-	-	300	-
Категория 5	Займы выданные	6 600 016	-	4 028 626	1 625
Категория 5	Проценты по выданным займам	441 344	-	124 530	258
Категория 5	Займы полученные	-	-	-	-
Категория 5	Проценты по полученным займам	-	-	-	-
Категория 5	Предоставление услуг (субаренда офиса)	5 772	-	8 671	-
Категория 5	Предоставление услуг (аренда земли)	-	-	724	-
Категория 5	Предоставление агентских услуг	319	1 358	44	-
Категория 5	Предоставление административных услуг	3 719	-	5 470	-
Категория 5	Предоставление прав на использование товарного знака	800	-	2 401	-
Категория 5	Поручительства	68 827	5 198	35 647 083	-
Категория 5	Распределении дивидендов	-	-	-	-
Категория 5	Прочие операции	99 430	101 915	-	-

Срок завершения незавершенных на 31.12.2021г.. операций со связанными сторонами – 2028 год. Форма расчетов – безналичные расчеты и зачет взаимных требований. Условия расчетов определены договорами. Сомнительная и безнадежная дебиторская задолженность связанных сторон отсутствует, в связи с чем резервы по сомнительным долгам, в том числе по состоянию на отчетную дату, не создавались, операции по списанию дебиторской задолженности отсутствовали.

3.21. Информация о выданных и полученных обеспечениях

Ниже представлена информация о выданных и полученных обеспечениях.

	Выданные обеспечения
1	Договор поручительства №340/118-20 от 19.11.2020, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Поручитель) и ПАО «Банк ДОМ.рф» (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО «СЗ» «ЛЕГЕНДА МАЛООХТИНСКОГО» (Должника) по Договору об открытии не возобновляемой кредитной линии №90-118/КЛ-20 от 12.10.2020, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 12 050 447 449 руб. 00 коп.
2	Договор залога доли в уставном капитале №560/118-20 от 19.11.2020 заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Поручитель) и ПАО «Банк ДОМ.рф» (Кредитор), в обеспечение обязательств ООО «СЗ» «ЛЕГЕНДА МАЛООХТИНСКОГО» (Должника) по Договору об открытии не возобновляемой кредитной линии №90-118/КЛ-20 от 12.10.2020, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 2 000 000 руб. 00 коп.
3	Договор поручительства №55/9055/0003/3/1/066/20/ПЮЛ04 от 01.12.2020, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Поручитель) и ПАО «Сбербанк» (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО «ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО» (Должника) по Договору об открытии не возобновляемой кредитной линии №55/9055/0003/3/1/066/20 от 01.12.2020, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 1 397 889 232 руб. 00 коп.
4	Договор последующего залога доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью №55/9055/0003/3/1/066/20/ЗД от 20.01.2021, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Поручитель) и ПАО «Сбербанк» (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО «ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО» (Должника) по Договору об открытии не возобновляемой кредитной линии №55/9055/0003/3/1/066/20 от 01.12.2020, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 50 000 000 руб. 00 коп.
5	Договор залога доли в уставном капитале № 55/9055/0003/3/1/065/20/ЗД от 20.01.2021 заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Поручитель) и ПАО «Сбербанк России» (Кредитор), в обеспечение обязательств ООО «ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО» (Должника) по Договору об открытии не возобновляемой кредитной линии № 55/9055/0003/3/1/065/20 от 01.12.2020, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 50 000 000 руб. 00 коп.
6	Договор залога недвижимого имущества (ипотеки) № 613/КИБ-ЗН/21 от 29.07.2021, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и ПАО «СОВКОМБАНК» (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО «ЛЕГЕНДА» (Должника) по Договору Кредитного договора № 613/КИБ-РКЛ/21 от 29.07.2021, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 65 977 000 руб. 00 коп.
7	Договор поручительства №55/9055/0003/3/1/066/21/П03 от 10.09.2021, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Поручитель) и ПАО «Сбербанк России» (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ» (Должника) по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 55/9055/0003/3/1/066/21 от 10.09.2021, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 8 989 100 000 руб. 00 коп.
8	Договор залога доли в уставном капитале №55/9055/0003/3/1/066/21/ЗД01 от 10.09.2021 заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Поручитель) и ПАО «Сбербанк России» (Кредитор), в обеспечение обязательств ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ» (Должника) по Договору об открытии не возобновляемой кредитной линии № 55/9055/0003/3/1/066/21 от 10.09.2021, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 2 000 000 руб. 00 коп.
9	Договор поручительства №55/9055/0003/3/1/067/21/П03 от 10.09.2021, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Поручитель) и ПАО «Сбербанк России» (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ» (Должника) по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 55/9055/0003/3/1/067/21 от 10.09.2021, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 1 944 134 000 руб. 00 коп.
10	Договор залога доли в уставном капитале №55/9055/0003/3/1/067/21/ЗД01 от 10.09.2021 заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Поручитель) и ПАО «Сбербанк России» (Кредитор), в обеспечение обязательств ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ» (Должника) по Договору об открытии не возобновляемой кредитной линии № 55/9055/0003/3/1/067/21 от 10.09.2021, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 2 000 000 руб. 00 коп.
11	Договор поручительства №037R7P004 от 10.12.2020, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Поручитель) и АО «Альфа-Банк» (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО «СТАТУС» (Должника) по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №037R7L от 10.12.2020, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 900 000 000 руб. 00 коп.

12	Договор залога недвижимого имущества (ипотеки) №1016187 от 28.01.2021, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и АО "Кредит Европа Банк" (Кредитор) по Договору об о предоставлении кредитной линии №000001006436 от 28.01.2021, заключенному между Должником и Кредитором. Залог земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., участок 86, (северо-восточнее дома 7, корпус 1, литера А по Нижне-Каменной улице). Залоговая стоимость 65 727 090 руб. 00 коп.
----	---

3.22. Условные активы и обязательства

Условные активы и обязательства отсутствуют. На отчетную дату Общество принимало участие в следующих судебных спорах в качестве третьего привлеченного лица, Общество не является ответчиком по данным делам:

2а-1794/2020 Куйбышевский районный суд	о признании незаконным заключения КГИОП о соответствии режима использования земель эскизного проекта дома по адресу: 20-линия В.О., д. 19, паспорта на здание по адресу: 20-линия В.О., д. 19 в части указания года постройки дома	Административный спор
2а-5050/2020 Василеостровский районный суд	суд приостановил производство по делу до разрешения дела Куйбышевским районным судом	Административный спор

Решения по указанным судебным разбирательствам с высокой долей вероятностью прогнозируются в пользу Общества. Существенных убытков в результате судебных решений для Общества не ожидается.

3.23. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год (п. 3 ПБУ 7/98).

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских организаций в различных отраслях экономики.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества

3.24. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

В 2021г. чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, не возникали.

3.25. Риски хозяйственной деятельности

По результатам анализа чувствительности Общества к рискам, была определена вероятность наступления каждого риска.

Вид риска	Вероятность наступления
Рыночные риски	Низкая
Кредитные риски	Низкая
Риск ликвидности	Низкая
Правовые риски	Низкая
Страновые и региональные риски	Низкая
Репутационные риски	Низкая

Страновые и региональные риски.

Общество, являясь юридическим лицом, созданным и осуществляющим свою деятельность на территории Российской Федерации, подвержено страновым рискам, характерным в целом для Российской Федерации. Несмотря на достигнутые существенные позитивные изменения, в России до настоящего времени имеют место риски, связанные с политической, экономической нестабильностью, снижением инвестиционной привлекательности, что может оказать отрицательное влияние на заинтересованность зарубежных инвесторов в компаниях, осуществляющих свою деятельность на территории Российской Федерации. Экономика России подвержена влиянию рыночных спадов и замедления экономического развития в других странах мира, что подтверждается последствиями для российской экономики мирового финансового и экономического кризиса. При этом общая структура доходов бюджета свидетельствует о значительной зависимости национальной экономики от изменения мировых цен на сырье и экспортируемые полезные ископаемые, снижение которых может замедлить и поколебать экономическое развитие РФ. Изменение роли России в мировом сообществе и ухудшение отношений с зарубежными партнерами может отразиться на состоянии и развитии большинства отраслей промышленности.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения, забастовками, стихийными бедствиями.

Возможность влияния указанной группы рисков оценивается как минимальная

Финансовые риски.

Использование финансовых инструментов подвергает Общество следующим видам риска:

- кредитный риск;
- риск ликвидности;
- рыночный риск (включая валютный риск, риск влияния изменения процентных ставок)

Кредитный риск - это риск возникновения у Общества финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств. Этот риск связан, в основном, с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью покупателей.

Ниже представлена максимальная подверженность Общества кредитному риску:

	31.12.2021г.	31.12.2020г.	31.12.2019г.
Финансовые вложения	5 408 435	4 887 190	2 076 686
Участие в дочерних обществах	390 431	229 429	277 429
Выданные займы связанным сторонам	5 018 004	4 098 626	1 799 257
Имущественные права по договорам	-	-	-
Дебиторская задолженность	668 074	259 471	160 325
Денежные средства и денежные эквиваленты	5 506	299 664	227 540

Риск убытков по финансовым вложениям в дочерние компании и риски невозврата связанными сторонами выданных займов оценивается Обществом как низкий.

Общество считает, что дочерние компании принесут прибыль и погасят свои обязательства. Так как производится регулярная оценка платежеспособности дочерних компаний, оценка их возможности исполнить свои обязательства показывает способность организаций исполнить свои обязательства перед контрагентами и возможность получить прибыль.

Риск ликвидности – это риск того, что Общество не сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их погашения. Подход к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в напряженных условиях.

Ниже представлена информация о договорных сроках погашения финансовых обязательств, включая расчетные суммы процентных платежей.

ООО «ЛЕГЕНДА»

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

По состоянию на 31 декабря 2021 г.:

	Балансовая стоимость	Менее 1 года	От 1 до 3 лет	Свыше 3 лет
Кредиты и займы	7 675 201	2 151 442	1 523 760	4 000 000
Кредиторская задолженность	368 243	368 243		-
ИТОГО	8 043 444	2 519 685	1 523 760	4 000 000

По состоянию на 31 декабря 2020 г.:

	Балансовая стоимость	Менее 1 года	От 1 до 3 лет	Свыше 3 лет
Кредиты и займы	4 852 241	1 510 107	3 342 134	-
Кредиторская задолженность	225 361	225 361	-	-
ИТОГО	5 077 602	1 735 468	3 342 134	-

Рыночный риск – это риск влияния изменений рыночных факторов, включая валютные обменные курсы, процентные ставки на финансовые результаты Общества или стоимость принадлежащих ей финансовых инструментов.

- 1) Валютный риск – риск возникает при колебании обменных курсов.

Текущая валютная позиция по валютам Общества по состоянию на 31.12.2021 г. приведена ниже:

Наименование показателя	Валюты	31.12.2021
Активы		
Денежные средства на банковских счетах (ЕВРО)	тыс. руб.	7
Денежные средства на банковских счетах (USD)	тыс. руб.	55

У Общества отсутствуют иные активы и обязательства валюте, в связи с чем валютные риски оценены как низкие.

- 2) Процентный риск - на отчетную дату структура процентных финансовых инструментов Общества, сгруппированных по типам процентных ставок, была следующей:

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Задолженность по кредитам и займам полученным	7 675 201	4 852 241	2 360 672

Никакие финансовые активы и обязательства с фиксированной ставкой процента Общество не учитывает в порядке, предусмотренном для инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период. Поэтому какое-либо изменение ставок процента на отчетную дату не повлияло бы на показатель прибыли или убытка за период.

3.26. Информация по сегментам

Организация, являясь эмитентом публично размещаемых ценных бумаг на основании принятого решения, раскрывает информацию по сегментам.

Общее собрание участников и Совет директоров ООО «ЛЕГЕНДА» (далее – Органы управления) принимают ключевые решения при осуществлении руководства Обществом, оценивают результаты деятельности и распределяют ресурсы, используя различную внутреннюю финансовую информацию.

Обществом выделены следующие отчетные сегменты:

- Предоставление активов в аренду
- Предоставление займов дочерним организациям
- Участие в уставных капиталах организаций

Результаты по прочим видам деятельности отражены как «Все прочие сегменты».

Показатели отчетных сегментов приводятся в той оценке, в которой они отражены в отчетности.

ООО «ЛЕГЕНДА»
(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Основой выделения сегментов является вид деятельности – участие в уставных капиталах организаций, финансирование деятельности дочерних компаний (предоставление процентных займов), предоставление активов в аренду/субаренду.

Показатели по сегментам за 2021 год представлены следующими значениями:

Наименование показателя	Предоставле- ние активов в аренду	Предоставле- ние займов дочерним организациям	Доходы от участия в других организациях	Прочие сегменты	ВСЕГО по Обществу
Общая сумма активов по сегментам	732 717	7 041 360	390 431	630 804	8 795 312
в том числе:					
Доходные вложения в материальные ценности	46 380				46 380
Права аренды (в составе основных средств)	177 416				177 416
Чистые инвестиции в аренду	497 563				497 563
Финансовые вложения		6 600 016	390 431		6 990 447
Выданные займы					0
Собственные основные средства				320 615	320 615
НМА	11 358				11 358
Запасы				1 095	1 095
Задолженность по процентам по выданным займам		441 344			441 344
Прочие активы				309 094	309 094
Финансовый результат: прибыль (убыток) по сегменту	18 284	61 902	113 151	10 175	203 513
Общая сумма доходов (выручка и прочие доходы)	177 684	908 752	115 151	120 811	1 322 398
в том числе выручка	116 375			38 834	155 209
прочие доходы	61 309	847 443	115 151	81 977	1 167 190

Показатели по сегментам за 2020 год представлены следующими значениями:

Наименование показателя	Предоставле- ние активов в аренду	Предоставле- ние займов дочерним организациям	Доходы от участия в других организациях	Прочие сегменты	ВСЕГО по Обществу
Общая сумма активов по сегментам	431 969	4 153 159	299 429	755 250	5 639 807
в том числе:					
Доходные вложения в материальные ценности	425 863				425 863
Права аренды (в составе основных средств)					
Чистые инвестиции в аренду					
Финансовые вложения		4 028 626	299 429		4 328 055
Выданные займы					
Собственные основные средства				254 843	254 843
НМА	6 106				6 106
Запасы				3 130	3 130
Задолженность по процентам по выданным займам		124 533			124 533
Прочие активы				497 277	497 277
Финансовый результат: прибыль (убыток) по сегменту	3 226	9 032	167 200	645	180 103
Общая сумма доходов (выручка и прочие доходы)	162 513	417 388	370 714	60 050	1 010 665
в том числе выручка	98 331			7 539	105 870
прочие доходы	64 182	417 388	370 714	52 511	904 795

Информация о покупателях, выручка от продаж, по которым составила не менее 10 процентов общей выручки от продаж покупателям (заказчикам) организации, приведена в таблице ниже.

Наименование покупателя (заказчика)	Общая величина выручки от продаж покупателю (заказчику)	Наименование отчетного сегмента, к которому относится данная выручка
ООО "Легенда Смарт"	118 982	Участие в уставных капиталах организации
ООО "Легенда Констракшн"	21 932	Участие в уставных капиталах организации
ООО "Легенда Дом"	6 783	Участие в уставных капиталах организации
ООО "Легенда Институтского"	17 800	Предоставления активов в аренду
ООО "Легенда Инвест"	25 803	Предоставления активов в аренду
ООО "Легенда Констракшн"	12 797	Предоставления активов в аренду
ООО "Легенда Смарт"	19 358	Предоставления активов в аренду
ООО "Легенда Констракшн"	12 797	Предоставления активов в аренду
ООО "Легенда Московского"	33 761	Предоставления активов в аренду
СЗ "Легенда Малоохтинского"	21 004	Предоставления активов в аренду
СЗ "Легенда Черной Речки"	28 309	Предоставления активов в аренду

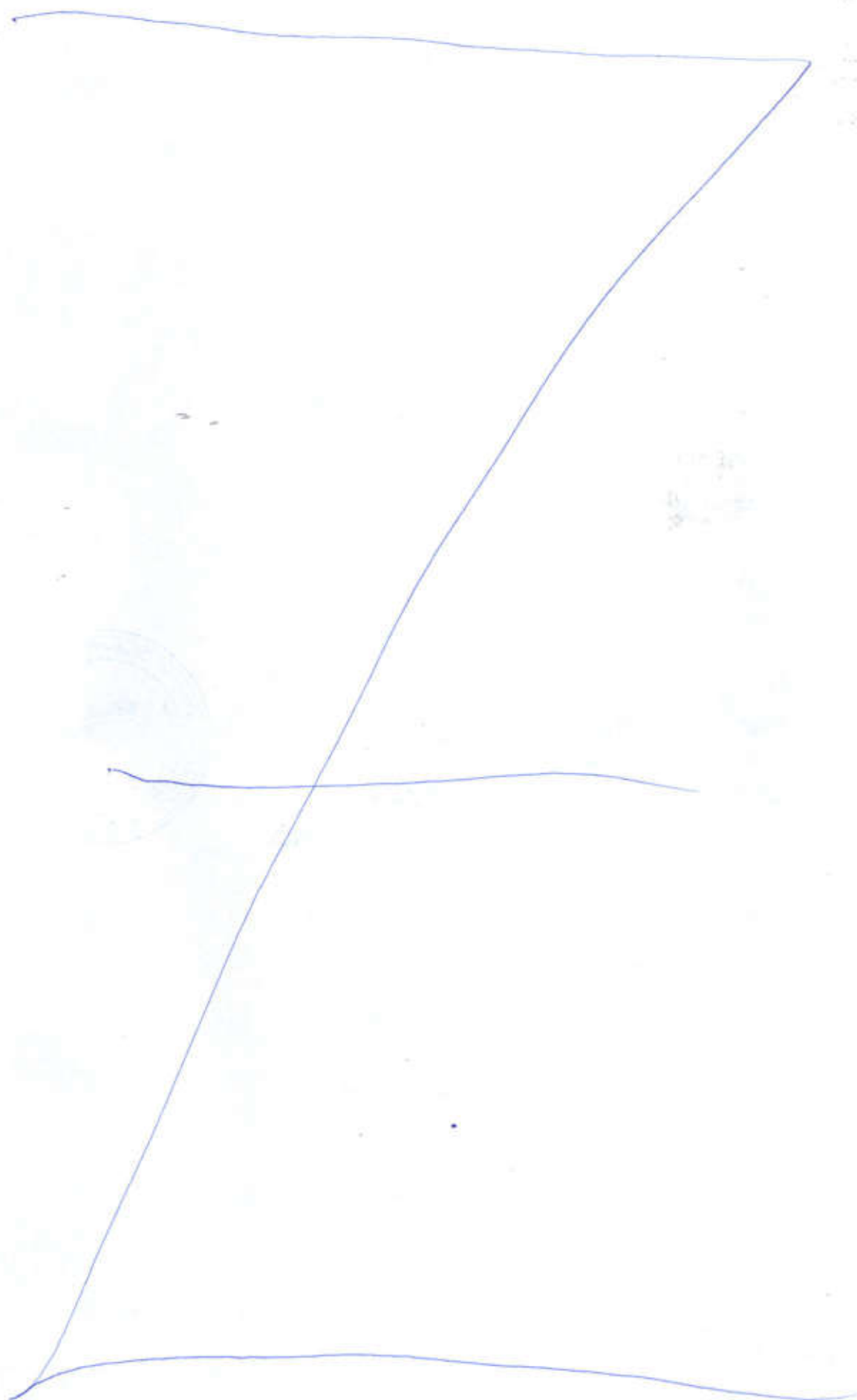
Руководитель

29 марта 2022г.



Лукьянов Алексей Александрович
(по доверенности от 28.09.2019
№ОД/19 от 01.06.2019)





В настоящем документе пронумеровано, 2

Прошито и скреплено печатью

Подпись Михайлов Д. В. / Михайлов Д. В. лист 2

