

LEGENDA

ИНФОРМАЦИОННЫЙ
МЕМОРАНДУМ

2022

О компании

Развитие Компании

2010

Основание компании LEGENDA.
Работа в формате НИИ.

2013

Начало строительства smart-дома «LEGENDA на Яхтенной, 24». Объект сдан в 2016 г.

2015

Начало строительства smart-дома «LEGENDA Дальневосточного». Объект сдан в 2018 г.

Начало строительства smart-квартала «LEGENDA Комендантского». Первая очередь сдана в 2018 г.

2018

Запуск проекта «Московский, 65». Объект будет сдан в 2022 г.

Запуск проекта «Институтский, 16». Объект сдан в 2021 г.

Размещен дебютный облигационный заем объемом 1,5 млрд руб.

2020

Приобретение двух земельных участков в Санкт-Петербурге для строительства жилых комплексов: «Малоохтинский, 68», «Б.Сампсониевский». Объекты будут сданы в 2023-2025 г.

Размещены 2 выпуска биржевых облигаций совокупным объемом 3,2 млрд руб.

2010

2021

2012

Запуск первого smart-дома «LEGENDA на Оптиков, 34». Объект сдан в 2015 г.

Начало строительства первого дома LEGENDA Premium «Победы, 5». Объект сдан в 2014 г.

2014

Основание управляющей компании «LEGENDA COMFORT».

2017

Запуск smart-дома «LEGENDA Героев». Первая очередь сдана в 2020 г., вторая очередь – в 2021 г.

Старт второй очереди «LEGENDA Комендантского». Вторая очередь сдана в 2020 г.

2019

Приобретение четырех земельных участков в Санкт-Петербурге и Москве для строительства жилых комплексов: «Большой, 67», «Черная речка, 41», «Лисичанская, 22», «Графский пер., 9». Объекты будут сданы в 2025-2027 гг.

Размещен дополнительный выпуск биржевых облигаций серии 001P-01 на 0,5 млрд руб.

2021

Запуск проекта LEGENDA Business «Малоохтинский, 68». Объект будет сдан в 2023 г.

Размещен четвертый выпуск биржевых облигаций объемом 4 млрд руб.



2014

КАИССА

Победа в номинации «За вклад в развитие передовых технологий на рынке жилищного строительства»

2015

Urban Awards

Награды «Победы, 5» «Лучшая архитектура» и «Лучший элитный проект»

КАИССА

«Лучший элитный проект» – «Победы, 5»

European Property Awards

Высшая оценка в номинации «Архитектура жилых комплексов Европы» – «Победы, 5»

Архитектон

Серебряный диплом – дом премиум-класса «Победы, 5»

2016

Urban Awards

«Жилой комплекс года комфорт-класса» – «LEGENDA на Оптиков, 34»

КАИССА

«Лучший девелоперский проект на рынке городской недвижимости комфорт-класса» – «LEGENDA на Оптиков, 34»

The International Architecture Awards

«Лучшая архитектура жилой недвижимости» – дом премиум-класса «Победы, 5»

«The International Architecture Awards» – одна из самых крупных архитектурных премий в мире.

2017

Urban Awards

«Девелопер года» – компания LEGENDA
«Персона года» – Василий Селиванов

PROESTATE AWARDS

«Лучший комплекс комфорт-класса в СПб» – «LEGENDA Дальневосточного»

European Property Awards

Победители в номинации «Строительство высотных объектов» – smart-комплексы «LEGENDA Дальневосточного» и «LEGENDA Командантского»

2018

Move Realty Awards

«LEGENDA Командантского» – «Проект года комфорт-класса Санкт-Петербург»

FIABCI-RUSSIA

«LEGENDA на Яхтенной, 24» – «Лучший реализованный девелоперский проект на российском рынке недвижимости»

WOW Awards

«Рекламная кампания года»,
«Рекламный видеоролик»

ПАО «Московская биржа» по СЗФО

«Открытие года 2018. Эмитент на рынке облигаций»

Cbonds Awards

«Лучшая сделка HIGH-YIELD»

2019

Best For Life Design Award

«Лучший архитектурный облик ЖК бизнес-класса» – «Московский, 65»
«Лучший проект квартирографии» – «Институтский, 16»

Рейтинг Единого реестра застройщиков

LEGENDA получила максимально возможный рейтинг, составленный на основе анализа уже завершенных smart-проектов – 5.0

ДОМ.РФ

4 планировочных решения LEGENDA включены в каталог архитектурных решений ДОМ.РФ

Cbonds Awards

«Лучший IR на российском долговом рынке»

2020

Рекорды Рынка Недвижимости 2020

Победитель в номинации «Архитектура регионального проекта» — «Институтский, 16»
Серебро в номинации «Клубный дом бизнес-класса» — «Московский, 65».

Urban Awards

«Девелопер года» — LEGENDA

ИД «Коммерсантъ»

Топ-менеджер года в сфере жилой недвижимости — Василий Селиванов

2021

Рейтинг Единого реестра застройщиков

Лучшая девелоперская компания по уровню потребительского качества в Санкт-Петербурге.
Проект «Московский, 65» — лидер рейтинга новостроек.

Градостроительный конкурс ТОП ЖК-2021

Проект «Московский, 65» - победитель в номинации «Лучший жилой комплекс в Санкт-Петербурге» и вошел в шорт-лист лучших в России

Urban Awards

Проект «LEGENDA Героев» - лучший в номинации «Жилой комплекс года комфорт-класса Санкт-Петербурга».

Best For Life Design Award

«Институтский, 16» - первый в номинации «Лучшее решение оформления фасадов», «Малоохтинский, 68» - «Лучшее ландшафтное решение».

100+ AWARDS

«Московский, 65» - лучшая практика BIM-моделирования на международном строительном форуме 100+ TechnoBuild.

European Property Awards

«Московский, 65» - победитель в номинации «Жилой комплекс» в Санкт-Петербурге, а также получил высшую оценку «5 звезд» в номинации «Архитектура».
«Институтский, 16» лучший в Санкт-Петербурге в номинации «Жилая высотная застройка», а также получил «5 звезд» в номинации «Квартира/Кондоминиум».

Деловой Петербург

LEGENDA получила награду «За уникальные продуктовые решения в девелопменте» в рамках рейтинга лучших брендов Петербурга от газеты «Деловой Петербург».

“ Мы объединились, чтобы воплотить новую концепцию безупречного жилья, соответствующую современному образу жизни



Бенефициары

Компания LEGENDA создана в 2010 году командой профессионалов в области жилищного строительства. На нашем коллективном счету десятки реализованных проектов.

Мы создали smart-подход в проектировании, строительстве и эксплуатации современного городского жилья и сформировали рыночный тренд среди российских застройщиков.

Селиванов Василий Геннадьевич

Председатель Совета директоров
Основатель LEGENDA

В строительстве с 2000 года

Более 40 реализованных проектов
в Санкт-Петербурге

Стратегическое управление



Лукьянов Алексей Александрович

Финансовый директор

В строительстве с 2002 года

Управление проектами

Управление финансовыми потоками



Клюев Алексей Васильевич

Исполнительный директор

В строительстве с 1999 года

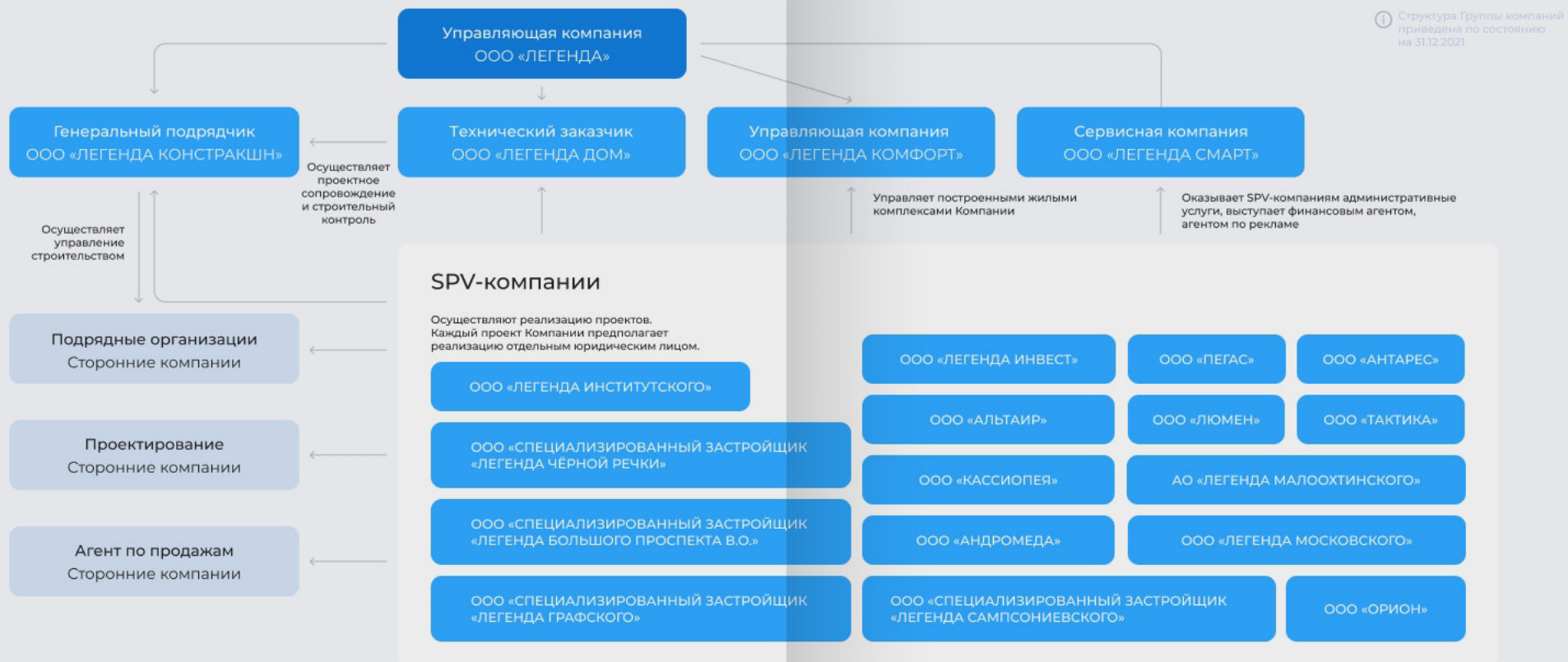
Управление проектами

Операционное управление

Структура Компании

Материнская компания Группы компаний — ООО «ЛЕГЕНДА» владеет долями в уставном капитале дочерних обществ, основной деятельностью которых являются девелопмент, финансирование и строительство городской жилой недвижимости, и выполняет в рамках Группы компаний функции управляющей компании, а также выступает в качестве эмитента ценных бумаг.

Бенефициары Группы компаний

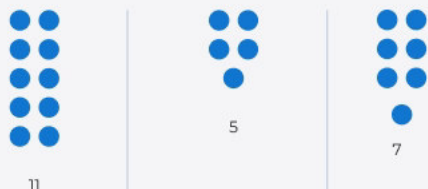


LEGENDA сегодня today

LEGENDA сегодня

Сбалансированный портфель проектов

Количество проектов жилья и коммерции



Площадь проектов в т.ч. соц. объектов



№1

по потребительским качествам ЖК в Санкт-Петербурге по данным ЕРЗ (на 01.10.2022 г.)

ТОП-15

по объему текущего строительства в Санкт-Петербурге (на 01.10.2022 г.)

ТОП-20

по объему ввода в Санкт-Петербурге в 2021 году

- Проекты реализуются по старым правилам 214-ФЗ, обеспечивают дополнительную устойчивость девелоперу при увеличении объема бизнеса
- Проекты на эскроу
- * По оценке компании

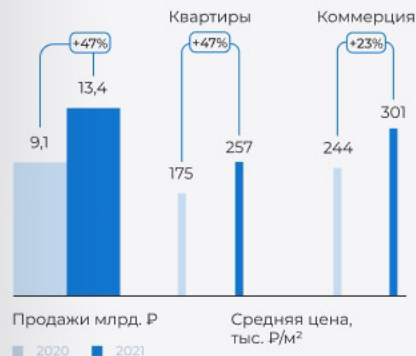
События 2021-2022 года

Приобретен пул земельных участков в Москве для реализации масштабного многофункционального проекта развития территории Северного речного порта

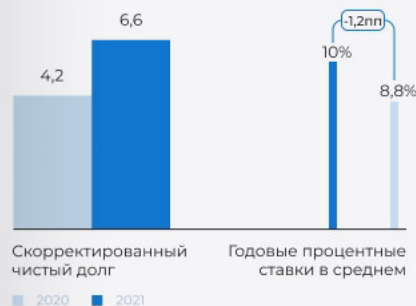
Рост портфеля проектов в 2022 году в 1,5 раза по сравнению с 2021 годом

Открыты продажи по 3-м проектам бизнес-класса: "Черная речка, 41" "Лисичанская, 55" "Большой, 67"

Продажи (заключенные договоры) и средняя цена реализации по портфелю



Динамика привлеченного финансирования, млрд. Р



ИТОГИ 2022

13 место в СПб

по объему продаж жилья

9,3 млрд. Р

Продажи недвижимости

+28% YoY

328 тыс. Р

Средняя цена квартир за 1 м2

-9% YoY

275 тыс. Р

Средняя цена коммерции за 1 м2

-15% YoY

5,6 млрд. Р

Скорректированный чистый долг на 31.12.2022 г.

+21% к 2021 году

2,95 млрд. Р

EBITDA в годовом базисе (МСФО отчетность за 6 месяцев 2022 г.)

1.9x

Скорректированный чистый долг/EBITDA на 31.12.2022 г.

Успешно пройдена пилотная верификация дома по "зеленому" ГОСТ-Р от ДОМ.РФ.

Подтвержден кредитный рейтинг "Эксперт РА" в сентябре 2022 года ruBBB- прогноз "стабильный"

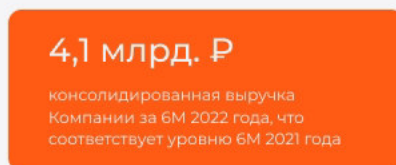
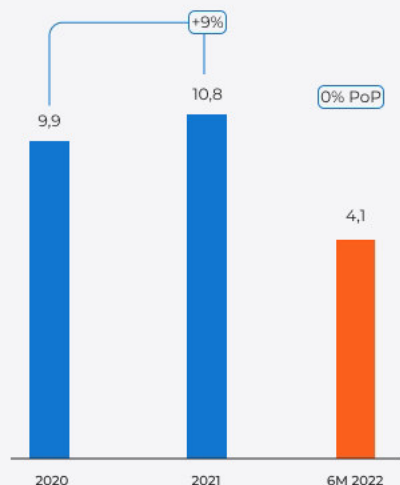
Консолидированная выручка

Рост консолидированной выручки, операционной прибыли и EBITDA обусловлен:

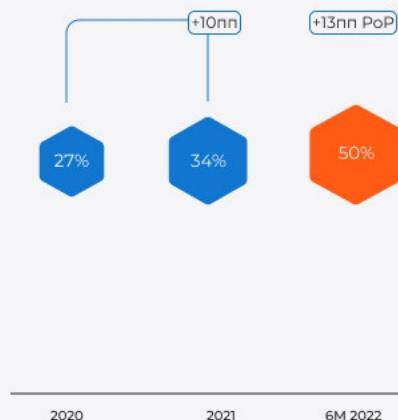
- ориентацией портфеля проектов на высокий ценовой сегмент
- ростом степени готовности жилых комплексов «Московский, 65» и «Малоохтинский, 68»
- ростом продаж (заключенных договоров)

Компания признает выручку в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями».

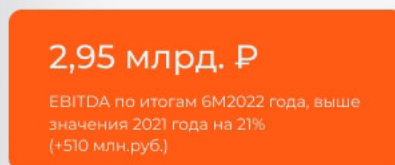
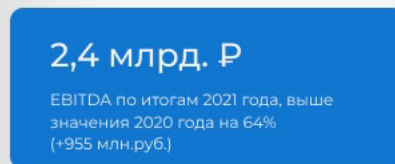
Динамика консолидированной выручки, млрд. Р



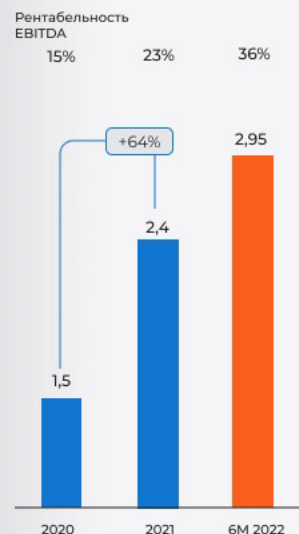
Рентабельность валовой прибыли, %



EBITDA



Динамика EBITDA, млрд. Р



Поступления от операционной деятельности

Поступления на эскроу-счета Компании на конец периода, млрд. Р



На 30.06.2022 г. поступления на счета эскроу составили 9,4 млрд. рублей.

Продажи по первому проекту с привлечением средств дольщиков на эскроу «Малоохтинский, 68» открыты в 2021 году. Плановое раскрытие эскроу - 4 квартал 2023 г. / 1 квартал 2024 г.

Сегодня более 90% портфеля в экспозиции реализуется с механизмом эскроу.

Ценные Бумаги

Ценные бумаги

За период с 2018 по 2022 года эмитент ООО «ЛЕГЕНДА» разместил 4 облигационных займа совокупным объемом 9,2 млрд.руб. по номинальной стоимости.

Займы выпущены в рамках Программы размещения биржевых облигаций общим объемом 10 млрд. руб. Облигации включены в Сектор роста ПАО ММВБ.

Средства облигационных займов направлены на развитие адресной программы и рефинансирование.

На сегодня Компания полностью погасила 2-а облигационных займа совокупным объемом 4 млрд. руб.

В новых правилах реализации проектов с привлечением средств на эскроу-счета размещение облигационных займов для девелопера становится важным источником финансирования развития адресной программы.

9,2 млрд. Р

объем облигационных займов по номинальной стоимости, размещенных Компанией с 2018 года

5,2 млрд. Р

долг по облигационным займам на сегодня

 31.01.2022 г. определен размер ставки купона по выпуску серии 001P-03 для купонных периодов с 7 по 12 в размере 13,5%.

Серия	001P-01	001P-02	001P-03	001P-04
Код ценной бумаги	RU000A0ZZCVO	RU000A101GW3	RU000A101YD6	RU000A102Y66
Статус на 31.12.2021 г.	погашен	в обращении	в обращении	в обращении
Дата начала торгов	12.07.2018	03.03.2020	27.07.2020	06.04.2021
Дата погашения	08.07.2021	14.03.2023	07.08.2023	08.04.2025
Срок обращения	3 года	3 года	3 года	4 года
Амортизация	Да	Да	Нет	Да
Объем выпуска по номинальной стоимости	2,0 млрд. Р	2,0 млрд. Р	1,2 млрд. Р	4,0 млрд. Р
Уровень листинга	3	3	3	3
Ставка купона	14%	11%	 13%/13,5%	9,95%
Периодичность выплаты	ежеквартально	ежеквартально	ежеквартально	ежеквартально

Проекты

Projects

Портфель проектов

0,69 млн м²

Введено в эксплуатацию 11 объектов

0,30 млн м²

В стадии реализации 5 объектов

0,56 млн м²

В стадии проектирования 7 объектов

1,5

млн м²

в активе Компании в 2022 году



25 825 м²
Большой, 67



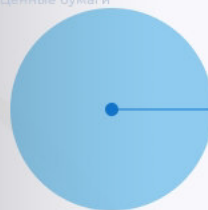
68 826 м²
Черная речка, 41

70 055 м^{2*}
Б. Сампсониевский



87 100 м²
Московский, 65

9 078 м²
Победы, 5



205 603 м²
LEGENDA Комендантского 2 очереди

32 395 м²
Институтский, 16

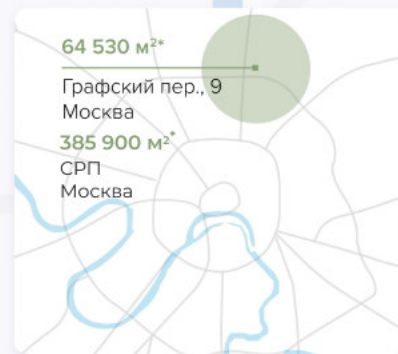


15 547 м²
Лисичанская, 22



114 214 м²
Малоохтинский, 68

77 666 м²
LEGENDA Дальневосточного



64 530 м^{2*}

Графский пер., 9
Москва

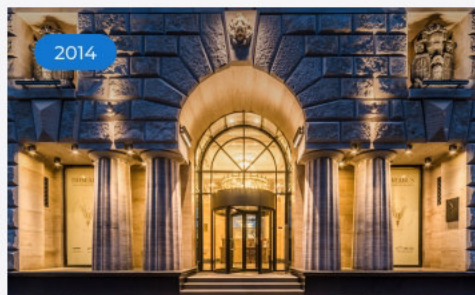
385 900 м^{2*}
СРП
Москва

*По предварительной оценке Компании

Реализованные проекты

11 объектов и 687 тыс.м²

Каждый проект LEGENDA — это тщательный выбор участка застройки, продуманные места общего пользования и придомовая территория.



Победы, 5

Общая площадь	9 078 м ²
Площадь жилья	6 861 м ²
Площадь коммерции	302 м ²

г. Санкт-Петербург, Победы ул., д. 5



LEGENDA на Оптиков, 34

Общая площадь	65 961 м ²
Площадь жилья	32 238 м ²
Площадь коммерции	5 861 м ²

г. Санкт-Петербург, Оптиков ул., д. 34



LEGENDA на Яхтенной, 24

Общая площадь	63 759 м ²
Площадь жилья	31 705 м ²
Площадь коммерции	5 225 м ²

г. Санкт-Петербург, Яхтенная ул., д. 24



LEGENDA Дальневосточного

Общая площадь	77 666 м ²
Площадь жилья	39 482 м ²
Площадь коммерции	10 282 м ²

г. Санкт-Петербург, Дальневосточный пр. д. 12 к. 2 стр. 1



LEGENDA Комendantского I, II, III

Общая площадь	205 603 м ²
Площадь жилья	82 169 м ²
Площадь коммерции	13 315 м ²

г. Санкт-Петербург, Комendantский пр. д. 54 стр.1, 56 стр.1, 58 к. 1, стр. 1



LEGENDA Героев I и II

Общая площадь	145 839 м ²
Площадь жилья	66 565 м ²
Площадь коммерции	6 578 м ²

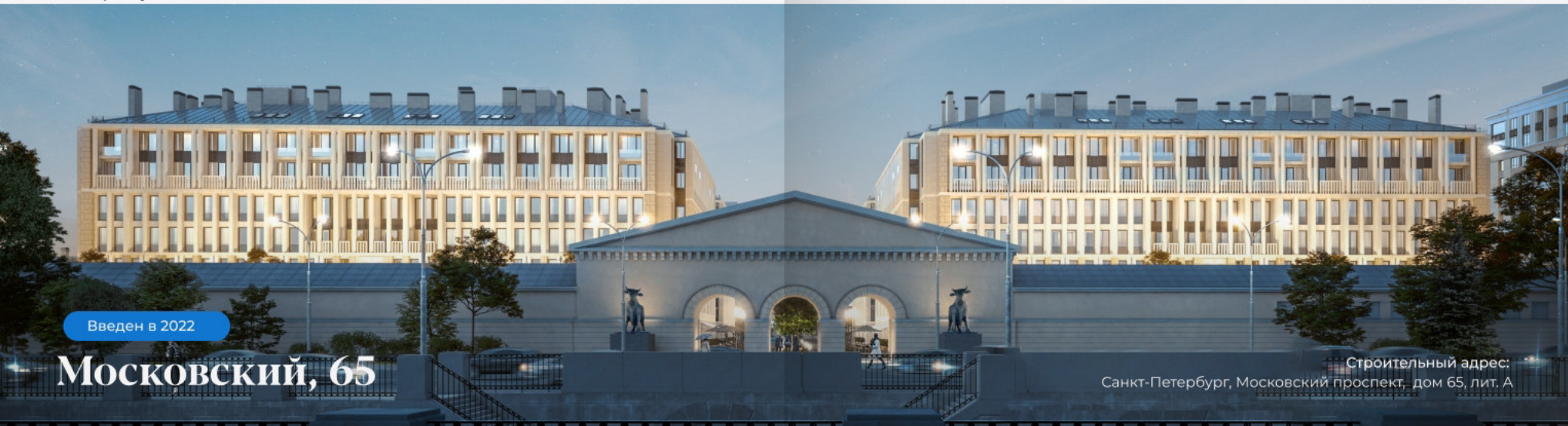
г. Санкт-Петербург, пр. Героев д. 31, 33



Институтский, 16

Общая площадь	32 395 м ²
Площадь жилья	14 936 м ²
Площадь коммерции	522 м ²
Площадь ДОУ	946 м ²

г. Санкт-Петербург, аллея Лихачёва, д. 7, стр. 1



Введен в 2022

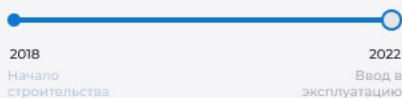
Московский, 65

Строительный адрес:
Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 65, лит. А

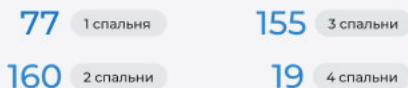
Образец бережного девелопмента в исторической части города

Застройщик ООО «ЛЕГЕНДА МОСКОВСКОГО»

Срок реализации и паспорт проекта



Распределение по типам квартир



- Общая площадь – 87 100 м²
- Площадь жилья – 36 378 м²
- Площадь коммерции – 5 858 м²
- Площадь ДОУ на 10 мест – 144 м²
- Площадь ДОУ на 100 мест – 1 754 м²
- Площадь кладовых – 1 702 м²
- Парковочные места – 570
- Количество квартир – 411
- Количество этажей – 10

Пример планировки квартиры с мансардными окнами

XL Площадь 129,33 м² 3 спальни



80
Авторских
планировок

Проектная декларация
размещена на сайте:
nash.dorm.ru
Подробнее о проекте:





Проекты

Московский, 65



Проекты

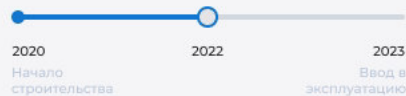
Малоохтинский, 68

Строительный адрес:
Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 68

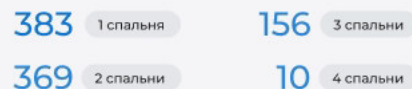
Новый образ Петербурга

Застройщик Акционерное общество
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА
МАЛООХТИНСКОГО»

Срок реализации и паспорт проекта



Распределение по типам квартир



- Общая площадь – 114 214 м²
- Площадь жилья – 61 811 м²
- Площадь коммерции – 2 953 м²
- Площадь ДОУ – 3 585 м²
- Площадь кладовых – 2 003 м²
- Парковочные места – 490
- Количество квартир – 918
- Количество этажей – 4-10-11

Пример планировки квартиры с 3 спальнями и кабинетом

XL Площадь 132,03 м² 4 спальни



Проектная декларация
размещена на сайте:
nash.dorm.ru
Подробнее о проекте:

119
Авторских
планировок





Проекты

Малоохтинский, 68

Проекты

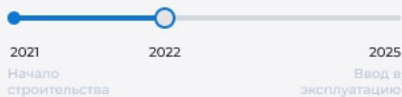
Лисицанская, 22

Строительный адрес:
Санкт-Петербург, набережная Чёрной речки

Дом, вдохновленный модой, творчеством и современными тенденциями в урбанистике

Застройщик ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ»

Срок реализации и паспорт проекта



Распределение по типам квартир

27 студии

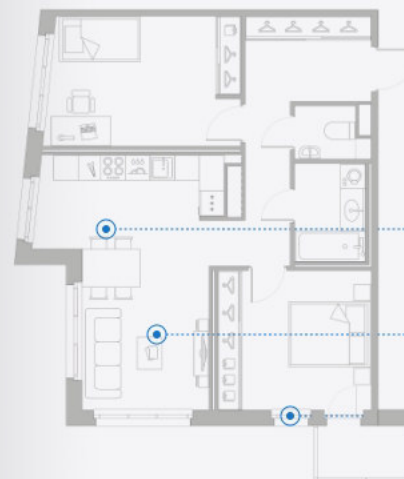
45 2 спальни

99 1 спальня

- Общая площадь – 15 547 м²
- Площадь жилья – 7 354 м²
- Площадь коммерции – 908 м²
- Площадь ДОУ – 2 620 м²
- Парковочные места – 93
- Количество квартир – 171
- Количество этажей – 11

Пример планировки квартиры с двумя отдельными спальнями и балконом

S Площадь 67,24 м² 2 спальни



Обилие естественного света в гостиной

Место для семейных киносеансов

Спальня с балконом

Проектная декларация размещена на сайте: nash.dcom.ru
Подробнее о проекте:



15
Авторских
планировок

Проекты

Лисичанская, 22





Проекты

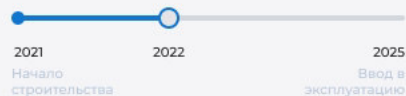
Черная речка, 41

Строительный адрес:
Санкт-Петербург, набережная Черной речки

Новый центр притяжения на набережной Черной Речки

Застройщик ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ»

Срок реализации и паспорт проекта



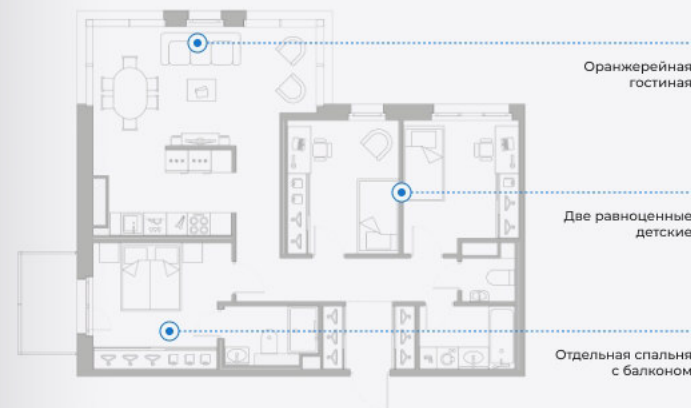
- Общая площадь – 68 826 м²
- Площадь жилья – 37 020 м²
- Площадь коммерции – 6 381 м²
- Площадь кладовых – 203 м²
- Парковочные места – 483
- Количество квартир – 517
- Количество этажей – 11

Распределение по типам квартир

165	1 спальня	134	3 спальни
214	2 спальни	4	4 спальни

Пример планировки квартиры с оранжерейной гостиной

М Площадь 89,22 м² 3 спальни



> 80
Авторских планировок

Проектная декларация размещена на сайте: наш.дом.рф
Подробнее о проекте:





Проекты

Черная речка, 41



Проекты

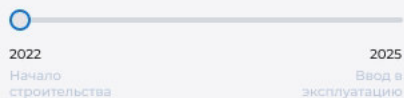
Большой, 67

Строительный адрес:
Санкт-Петербург, 20-я линия В.О., дом 19

Квинтэссенция архитектуры Васильевского острова

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА БОЛЬШОГО ПРОСПЕКТА В.О.»

Срок реализации и паспорт проекта



Распределение по типам квартир

36 1 спальня

63 2 спальни

47 3 спальни

- Общая площадь – 25 824 м²
- Площадь жилья – 11 804 м²
- Площадь коммерции – 1 716 м²
- Площадь кладовых – 64 м²
- Парковочные места – 100
- Количество квартир – 146
- Количество этажей – 5-10

Пример планировки квартиры со светлой просторной гостиной и террасой

52
Авторские планировки

L Площадь 100,35 м² 3 спальни



Проектная декларация размещена на сайте: nash.dom.rf
Подробнее о проекте:





Проекты

Большой, 67

Приложения Applications

Информация об ООО «ЛЕГЕНДА»

Полное наименование

На русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА».

На английском языке: «LEGENDA» Limited Liability Company

Краткое наименование

На русском языке: ООО «ЛЕГЕНДА»
На английском языке: «LEGENDA» Ltd

Данные о государственной регистрации

ОГРН юридического лица:
1107847309063
Дата государственной регистрации:
20.09.2010 г.
Наименование регистрирующего органа, внесшего запись о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы России №15 по Санкт-Петербургу.

Контактная информация

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

Номер телефона и адрес электронной почты:

Номер телефона: (812) 677-00-09
Адрес электронной почты:
info@legenda-dom.ru

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об обществе, размещенных и (или) размещаемых им ценных бумаг:
<https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37392>
<https://investment.legenda-dom.ru/>

Идентификационный номер налогоплательщика

7840438730

Сведения о дочерних обществах ООО «ЛЕГЕНДА»

К дочерним обществам относятся все организации, в которых доля участия ООО «ЛЕГЕНДА» напрямую или косвенно составляет более 50% или в отношении которых ООО «ЛЕГЕНДА» способна иным образом контролировать их финансовую и операционную деятельность с целью получения выгод.

Доля участия определяется как доля, в которой прибыль или убыток, а также изменения в собственном капитале дочернего общества относятся к ООО «ЛЕГЕНДА».

	2021	2022
ООО «ЛЕГЕНДА МОСКОВСКОГО»	100%	100%
ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ»	100%	100%
ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ»	100%	100%
ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ»	100%	100%
ООО «ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО»	100%	100%
ООО «ЛЕГЕНДА КОНСТРАКШН»	100%	100%
ООО «ОРИОН»	99,9%	99,9%
ООО «ПЕГАС»	100%	100%
ООО «СЗ «ЛЕГЕНДА БОЛЬШОГО ПРОСПЕКТА В.О.»	100%	100%
ООО «СЗ «ЛЕГЕНДА ГРАФСКОГО»	100%	100%
ООО «СЗ «ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ»	100%	100%
ООО «КАССИОПЕЯ»	100%	100%
ООО «АНТАРЕС»	100%	100%
ООО «АНДРОМЕДА»	100%	100%
ООО «АЛЬТАИР»	100%	100%
ООО «ЛЮМЕН»	100%	100%
ООО «СЗ «ЛЕГЕНДА САМПСОНИЕВСКОГО»	100%	100%
АО «ЛЕГЕНДА МАЛООХТИНСКОГО»	100%	100%
ООО «ТАКТИКА»	100%	100%
ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»	100%	100%
АО «ВАРИАТОР»	100%	100%

Консолидированная финансовая отчетность по МСФО и аудиторское заключение за 2021 год

Консолидированная финансовая отчетность ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерних компаний за 2021 год, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), совместно с аудиторским заключением размещена:

- на сайте ООО «ЛЕГЕНДА» по ссылке <https://investment.legenda-dom.ru/>
- на странице ООО «ЛЕГЕНДА» на сайте раскрытия корпоративной информации по ссылке <https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=37392&type=4>

**Финансовая отчетность по РСБУ и аудиторское заключение за 2021 год**

Финансовая отчетность ООО «ЛЕГЕНДА», подготовленная в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета, совместно с аудиторским заключением размещена:

- на сайте ООО «ЛЕГЕНДА» по ссылке <https://investment.legenda-dom.ru/>
- на странице ООО «ЛЕГЕНДА» на сайте раскрытия корпоративной информации по ссылке <https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=37392&type=3>

**Консолидированная финансовая отчетность по МСФО и аудиторское заключение за 6 месяцев 2022 года**

Консолидированная финансовая отчетность ООО «ЛЕГЕНДА» и его дочерних компаний за 6 месяцев 2022 года, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), совместно с аудиторским заключением размещена:

- на сайте ООО «ЛЕГЕНДА» по ссылке <https://investment.legenda-dom.ru/>
- на странице ООО «ЛЕГЕНДА» на сайте раскрытия корпоративной информации по ссылке <https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=37392&type=4>

**Консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе по МСФО**

	2020	2021	6М 2022
Выручка	9 895 776	10 803 034	4 097 136
Себестоимость продаж	(7 239 445)	(7 122 252)	(2 049 910)
Услуги генподряда	(5 206 192)	(5 010 359)	(1 198 386)
Земельные участки	(1 584 255)	(1 275 940)	(380 222)
Зарплата	(156 540)	(355 652)	
Социальные выплаты и отчисления	(34 031)	(67 076)	
Прочее	(258 427)	(413 225)	(471 302)
Валовая прибыль	2 656 331	3 680 782	2 047 226
Административные расходы	(480 198)	(548 941)	(258 670)
Коммерческие расходы	(878 345)	(778 556)	(299 423)
Прочие доходы	186 001	489 508	6 635
Прочие расходы	(164 984)	(707 459)	(137 658)
Операционная прибыль	1 318 805	2 135 334	1 358 110
Финансовые доходы	162 061	270 467	126 050
Финансовые расходы	(766 820)	(1 367 796)	(1 409 606)
Прибыль до налогообложения	714 046	1 038 005	74 554
Расходы по налогу на прибыль	(142 809)	(207 601)	(14 911)
Прибыль за год	571 237	830 404	59 643
Итого совокупный доход за год	571 237	830 404	59 643

Консолидированный отчет о движении денежных средств
по МСФО

	2020	2021	6М 2022
ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Поступления от продажи товаров, выполнения работ, оказания услуг	9 116 216	8 678 178	1 192 795
Платежи поставщикам товаров, работ, услуг	(7 579 043)	(8 812 588)	(3 259 509)
Платежи за приобретение земельного участка	(1 550 000)	(1 400 360)	-
Платежи работникам или в интересах работников	(654 976)	(874 000)	(489 789)
Прочие денежные платежи по операционной деятельности	(80 261)	(110 588)	(68 293)
Прочие поступления от операционной деятельности	32 089	48 952	-
Выплаты дивидендов	(57 750)	(20 071)	(23 000)
Налог на прибыль уплаченный	(48 166)	(22 163)	(16 050)
Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности	(821 891)	(2 512 640)	(2 663 846)
ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Платежи на приобретение акций других организаций (долей организаций)	-	(100 002)	(1 000)
Выдача займов	(1 988 173)	(1 628 209)	(437 065)
Возврат займов	284 972	302 357	287 146
Проценты полученные	55 613	34 609	9 375
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности	(1 647 588)	(1 391 245)	(141 544)

**ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

	2020	2021	6М 2022
Поступления в виде кредитов и займов	4 985 054	6 445 519	3 814 391
Поступления от выпуска облигаций	3 277 296	3 618 655	-
Возврат кредитов и займов	(4 796 510)	(5 702 555)	(915 182)
Проценты выплаченные	(279 130)	(233 457)	(27 960)
Выплаченный НКД	(371 590)	(635 626)	(337 392)
Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности	2 815 120	3 492 536	2 533 857
Чистый приток/(отток) денежных средств из-за выбытия компаний	39 422	8 902	-
Влияние изменений обменного курса на денежные средства и их эквиваленты	(30 077)	(7 418)	(22)
Чистое снижение/увеличение денежных средств и их эквивалентов	354 986	(409 865)	(271 555)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	339 431	694 417	284 552
Чистое снижение/увеличение денежных средств и их эквивалентов	694 417	284 552	12 997

Консолидированный отчет о финансовом положении
по МСФО

	31 декабря 2020	31 декабря 2021	30 июня 2022
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства	172 359	274 830	285 528
Нематериальные активы	6 106	181 519	191 060
Актив в форме прав пользования	201 034	217 140	168 685
Финансовые активы	1 429 220	947 526	-
Итого внеоборотные активы	1 808 719	1 621 015	645 273
Оборотные активы			
Запасы	10 580 110	17 775 716	19 363 426
Дебиторская задолженность и активы по договорам	3 326 372	4 629 349	5 943 026
Финансовые активы	851 754	240 193	1 441 442
Денежные средства и их эквиваленты	694 417	284 552	12 997
Итого оборотные активы	15 452 653	22 929 810	26 760 891
ИТОГО АКТИВЫ	17 261 372	24 550 825	27 406 164
КАПИТАЛ			
Собственный капитал	300 000	550 000	550 000
Добавочный капитал	542 134	512 984	512 984

Капитал компаний, в отношении
которых выполняются
критерии контроля31 декабря
2020

1

31 декабря
2021

-

30 июня
2022

-

Нераспределенная прибыль
(непокрытый убыток)

2 689 384

3 189 803

3 211 289

ИТОГО КАПИТАЛ**3 531 519****4 252 787****4 274 273****ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

Долгосрочные обязательства

Займы полученные

5 506 503

12 816 213

15 336 815

Итого долгосрочные обязательства

5 506 503

12 816 213

15 336 815

Краткосрочные обязательства

Кредиторская задолженность

1 050 108

2 162 759

3 055 542

Займы полученные

1 604 381

1 631 552

1 304 275

Обязательства перед дольщиками

4 886 118

2 831 294

2 649 177

Отложенные налоги

647 519

819 690

753 923

Оценочные обязательства

35 224

36 530

32 159

Итого краткосрочные обязательства

8 223 350

7 481 825

7 795 076

ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**13 729 853****20 298 038****23 131 891****ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА****17 261 372****24 550 825****27 406 164**

Консолидированный отчет об изменениях в капитале по МСФО

	Итого собственный капитал	Неконтролирующая доля участия	Итого	Добавочный капитал	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)
31 декабря 2019 г.	2 491 120	1	2 491 119	-	300 000	2 191 119
Прибыль	571 237	-	571 237	-	-	571 237
Итого совокупный доход за период	571 237	-	571 237	-	-	571 237
Дивиденды	(72 972)	-	(72 972)	-	-	(72 972)
Увеличение добавочного капитала бенефициаром	542 134	-	542 134	542 134	-	-
Итого операции с собственниками компании	469 162	-	469 162	542 134	-	(72 972)
31 декабря 2020 г.	3 531 519	1	3 531 518	542 134	300 000	2 689 384
Прибыль	830 404	-	830 404	-	-	830 404
Итого совокупный доход за период	4 361 923	1	4 361 922	542 134	300 000	3 519 788
Увеличение уставного капитала	-	-	-	-	250 000	(250 000)
Изменение добавочного капитала	(29 150)	-	(29 150)	(29 150)	-	-
Выбытие неконтролирующей доли участия	(1)	(1)	-	-	-	-
Дивиденды	(79 985)	-	(79 985)	-	-	(79 985)
Итого операции с собственниками компании	(109 136)	(1)	(109 135)	(29 150)	250 000	(329 985)
31 декабря 2021 г.	4 252 787	-	4 252 787	512 984	550 000	3 189 803

	Итого собственный капитал	Неконтролирующая доля участия	Итого	Добавочный капитал	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)
1 января 2021 г.	4 252 787	-	4 252 787	512 984	550 000	3 189 803
Прибыль	59 643	-	59 643	-	-	59 643
Итого совокупный доход за период	59 643	-	59 643	-	-	59 643
Дивиденды	(38 157)	-	(38 157)	-	-	(38 157)
Увеличение добавочного капитала бенефициаром	-	-	-	-	-	-
Итого операции с собственниками компании	(38 157)	-	(38 157)	-	-	(38 157)
30 июня 2022 г.	4 274 273	-	4 274 273	512 984	550 000	3 211 289