



БИЗНЕС
навигатор

Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская компания «Бизнес Навигатор»
ООО «АК «БиН», ИНН/КПП 7710951733/772501001
Юр. адрес: 115419, г Москва, вн.тер.г. муниципальный
округ Донской, ул. Орджоникидзе, д.11, строение 11
e-mail: mail@bin-audit.one, телефон: +7(495)744 34 87

НАДЕЖНОСТЬ В АУДИТЕ И КОНСАЛТИНГЕ!

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

ООО «АК «БиН»

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Общества с ограниченной ответственностью

«ЛЕГЕНДА»

за 2024 год

**МОСКВА
2025**

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), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности и краткие положения учетной политики ООО «ЛЕГЕНДА» за 2024 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 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 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.

Мы определили указанные ниже вопросы как ключевые вопросы аудита, информацию о которых необходимо сообщить в нашем заключении.

Оценка стоимости долгосрочных финансовых вложений (п. 2.8, 3.5, 3.28 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах).

Мы считаем, что данный вопрос является одним из наиболее значимых для нашего аудита в связи со значимостью остатков долгосрочных финансовых вложений в активах Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА», возможностью их неверной классификации, искажениями в последующей оценке. Согласно требованиям российских стандартов бухгалтерского учета руководство проводит тестирование долгосрочных финансовых вложений на обесценения не реже одного раза в год.

Нами были отобраны для проверки основные по стоимости долгосрочные финансовые вложения. Мы провели анализ основных допущений, применяемых в тестах на обесценение. В частности, существенные допущения включали в себя оценку платежеспособности заемщиков Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА», оценку будущих финансовых потоков от дочерних организаций, иных факторов, способных привести к обесценению. Также мы оценили обоснованность классификации финансовых вложений в качестве долгосрочных, начисление процентных доходов для соответствующих типов вложений и достаточность раскрытия информации об указанных активах в бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА».

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА» за 2023 год и за 2022 год был проведен другим аудитором, который в аудиторских заключениях от 27 марта 2024 года и от 28 марта 2023 года выразил немодифицированное мнение. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА» за 2024 год, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА» за 2024 год, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с Годовым отчетом Общества с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА» за 2024 год мы придем к выводу о том, что в нем содержится существенное искажение, мы должны довести это до сведения Совета директоров.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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 аудируемого лица, прекратить ее деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Совет директоров несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (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 бухгалтерской (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 выполняем следующее:

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, подготовленного руководством аудируемого лица;

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 заключении 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 Советом директоров 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 Совету директоров 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 Совета директоров аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить,

что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

**Лицо, уполномоченное руководителем
аудиторской организации,
действующее на основании доверенности
№ 22 от 23 января 2025 года
(ОРНЗ 20606000207)**



**Елена Алексеевна
Байкова**

**Руководитель аудита, по результатам
которого составлено аудиторское
заключение независимого аудитора,
действующий на основании доверенности
№ 17 от 09 января 2025 года
(ОРНЗ 22006036574)**

**Вячеслав Александрович
Чернавских**

«24» марта 2025 года

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская компания «Бизнес Навигатор»,
ОГРН 5137746086902,
115419, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ
Донской, улица Орджоникидзе, дом 11, строение 11,
член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11606085696.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

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

Коды		
0710001		
31	12	2024
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 **Общества с ограниченной ответственностью / частная**

Единица измерения: в тыс. рублей
Местонахождение (адрес) **196210, Санкт-Петербург г, 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 «Аудиторская компания «Бизнес Навигатор»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **7710951733**
ОГРН/ОГРНИП **5137746086902**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1	Нематериальные активы	1110	6 566	7 824	9 452
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	537 818	410 959	447 623
3.4	Доходные вложения в материальные ценности	1160	141 326	136 418	64 218
3.5	Финансовые вложения	1170	4 534 197	5 394 678	4 025 465
	в том числе:				
	Участие в других организациях	1171	1 943 114	400 431	392 431
	Долгосрочные займы выданные	1172	2 591 083	4 994 247	3 633 034
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
3.9	Прочие внеоборотные активы	1190	58 398	70 811	28 288
	Итого по разделу I	1100	5 278 305	6 020 690	4 575 046
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.6	Запасы	1210	396 298	396 174	5
	в том числе:				
	Материалы	1211	3	4	5
	Товары	1212	396 295	396 170	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	12 985	15 760	-
3.8	Дебиторская задолженность	1230	4 707 092	3 719 210	1 416 122
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более, чем через 12 месяцев после отчетной даты), в том числе:	1231	3 852 359	3 622 505	897 770
	Проценты по займам выданным	1232	1 723 188	1 439 312	524 258
	Расчёты по прочим дебиторам	1233	2 129 171	2 183 193	373 512
	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев после отчетной даты), в том числе:	1234	854 734	96 705	518 352
	Расчёты с поставщиками и подрядчиками	1235	6 769	1 130	3 564
	Расчёты с покупателями и заказчиками	1236	109 530	52 776	16 604
	Расчёты по налогам и сборам	1237	14	883	181
	Проценты по займам выданным	1238	211 876	35 861	268 232
	Расчёты по прочим дебиторам	1239	526 545	6 054	229 772
3.5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 926 395	167 963	2 265 738
	в том числе:				
	Краткосрочные займы выданные	1241	494 040	167 963	1 595 213
	Право требования по ДДУ	1242	1 432 355	-	670 525
3.7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	715 524	129 687	1 324
3.9	Прочие оборотные активы	1260	3 916	876	8 123
	Итого по разделу II	1200	7 762 210	4 429 670	3 691 311
	БАЛАНС	1600	13 040 515	10 450 360	8 266 357

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.14	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	550 000	550 000	550 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	26 243	263 359	183 135
	Итого по разделу III	1300	576 243	813 359	733 135
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.10	Заемные средства	1410	8 826 392	8 198 539	5 079 150
	в том числе:				
	Облигационный займ	1411	5 000 000	7 000 000	4 000 000
	Займы полученные	1412	2 730 193	1 104 328	1 007 076
	Проценты по займам	1413	86 603	94 211	72 074
	Цифровые финансовые активы	1414	1 009 596	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	39 314	32 196	28 488
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	53 553	155 969	-
	Итого по разделу IV	1400	8 919 259	8 386 704	5 107 638
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.10	Заемные средства	1510	2 026 267	729 948	1 634 501
	в том числе:				
	НКД по облигациям	1511	143 361	174 895	111 007
	Займы полученные	1512	457 815	512 984	60
	Проценты по займам	1513	217 550	42 069	-
	Облигационный займ	1514	1 200 000	-	1 520 000
	Дополнительный доход по ЦФА	1515	7 541	-	-
3.13	Кредиторская задолженность	1520	1 454 952	519 340	790 207
	в том числе:				
	Расчёты с покупателями и заказчиками	1521	8 266	386 713	577 042
	Расчёты с поставщиками и подрядчиками	1522	9 535	123 924	4 680
	Расчёты по налогам и сборам	1523	6 260	2 114	17 061
	Расчёты с персоналом	1524	673	552	1 343
	Расчёты с прочими кредиторами	1525	1 430 218	2 098	2 698
	Расчёты по вкладам в УК дочерних компаний	1526	-	3 940	-
	Расчеты по аренде	1527	-	-	187 384
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.25	Оценочные обязательства	1540	578	667	876
	Прочие обязательства	1550	63 216	341	-
	Итого по разделу V	1500	3 545 013	1 250 296	2 425 584
	БАЛАНС	1700	13 040 515	10 450 360	8 266 357



**Лукиянов Алексей
Александрович**
(расшифровка подписи)

(по доверенности от 01.06.2022 №ОД/22 до 31.05.2025)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЛЕГЕНДА"		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом		по ОКПО	31	12	2024
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / частная		ИНН	67522191		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	7840438730		
		по ОКОПФ / ОКФС	68.20		
		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
3.15	Выручка	2110	212 206	152 889
3.15	Себестоимость продаж	2120	(100 055)	(79 287)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	112 151	73 602
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.16	Управленческие расходы	2220	(43 355)	(32 473)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	68 796	41 129
3.17	Доходы от участия в других организациях	2310	560 200	101 170
3.18	Проценты к получению	2320	1 005 477	828 997
3.19	Проценты к уплате	2330	(1 496 534)	(979 386)
3.20	Прочие доходы	2340	886 503	435 420
3.21	Прочие расходы	2350	(425 886)	(340 715)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	598 556	86 615
3.22	Налог на прибыль	2410	(12 143)	(6 390)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(5 025)	(2 682)
	отложенный налог на прибыль	2412	(7 118)	(3 708)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	586 413	80 225

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 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	586 413	80 225
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Лукьянов Алексей
Александрович**

(расшифровка подписи)

(по доверенности от 01.06.2022 №ОД/22 до 31.05.2025)

17 марта 2025

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ЛЕГЕНДА"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710004	31	12
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКПО	67522191	2024	
Организационно-правовая форма / форма собственности	ИНН	ИНН	7840438730		
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКВЭД 2	по ОКФС	68.20		
ответственностью	по ОКФС	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

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 2022 г.	3100	550 000	-	-	-	183 135	733 135
За 2023 г.	3210	-	-	-	-	80 225	80 225
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	80 225	80 225
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

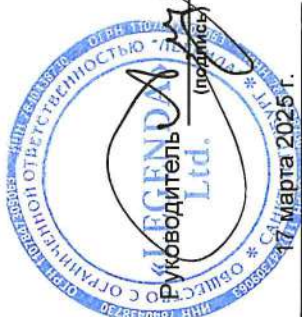
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	550 000	-	-	-	263 359	813 359
За 2024 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	586 413	586 413
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	586 413	586 413
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(823 529)	(823 529)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(823 335)	(823 335)
прочее	3328	-	-	-	-	(194)	(194)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	550 000	-	-	-	26 243	576 243

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	576 243	813 360	733 135



Лукьянов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи) _____
(по доверенности от 01.06.2022 №ОД/22 до 31.05.2025)

17 марта 2025 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 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

Общества с ограниченной ответственностью / **частная**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710005

31 12 2024

67522191

7840438730

68.20

12300

16

384

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	685 424	480 507
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	481 484	316 119
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	61 781	63 965
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	64 427
НДС	4114	33 296	-
прочие поступления	4119	108 863	35 996
Платежи - всего	4120	(2 272 892)	(1 005 287)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(592 064)	(140 820)
в связи с оплатой труда работников	4122	(32 837)	(42 095)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 254 422)	(783 719)
налога на прибыль организаций	4124	(1 645)	(13 727)
НДС	4125	-	(12 711)
прочие платежи	4129	(391 924)	(12 215)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 587 468)	(524 780)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	10 983 715	4 172 180
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	701	41 280
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	9 800 584	3 896 510
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 182 430	234 390
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(9 660 700)	(5 563 032)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(21 112)	(273)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(1 573 813)	(4 060)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(8 065 775)	(5 558 699)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 323 015	(1 390 852)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	5 670 979	3 803 241
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 661 738	794 076
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	3 009 241	3 009 165
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(4 820 699)	(1 759 262)
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 (участников)	4322	(823 257)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(3 985 015)	(1 759 262)
прочие платежи	4329	(12 427)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	850 280	2 043 979
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	585 827	128 347
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	129 687	1 324
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	715 523	129 687
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	9	16



Руководитель

Лукиянов Алексей
Александрович
(расшифровка подписи)

(по доверенности от 01.06.2022 №ОД/22 до 31.05.2025)

ПОЯСНЕНИЯ

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

И КРАТКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ
ООО «ЛЕГЕНДА»

ЗА 2024 ГОД

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Информация об Обществе

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

- ✓ аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- ✓ предоставление помещений в аренду (субаренду);
- ✓ предоставление прав пользования товарным знаком;
- ✓ предоставление земельных участков в аренду;
- ✓ предоставление в аренду автотранспортных средств;
- ✓ 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 31.12.2024г. Общество осуществляет деятельность в Санкт – Петербурге и не имеет филиалов и обособленных подразделений.

Численность работников Общества на 31.12.2024 составляет 11 чел. (31.12.2023 составляет 7 чел., 31.12.2022 составляет 19 чел.)

Бенефициарными владельцами Общества являются граждане Российской Федерации: Селиванов Василий Геннадьевич, Ключев Алексей Васильевич, Лукьянов Алексей Александрович.

Органами управления в Обществе на 31.12.2024 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 31.12.2024 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 31.12.2024, сформирован в соответствии с решением годового общего собрания участников Общества, проведенного 27.03.2024 г. (протокол б/н от 27.03.2024 г.).

- Селиванов Василий Геннадьевич, председатель совета директоров;
- Ключев 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 Ключев 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 № 10 заседания совета директоров от 06.10.2023г. на срок 3 года.

Руководитель Отдела учета по РСБУ Островерхова Анна Александровна.

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

Аудитором бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2023 являлся ООО «АВЕРС-АУДИТ». Сумма вознаграждения аудитора составила 295 тыс. руб.

Аудитором бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2024 год является ООО «Аудиторская компания «Бизнес Навигатор». Сумма вознаграждения аудитора составила 450 тыс. руб.

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 2024 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.

В течение 2024 года Общество выполняло 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 негативного влияния на деятельность Общества последствий от санкционного давления в 2025 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.

2.2. Изменения учетной политики

Обществом с 2024 года был осуществлен переход на новые положения по ведению бухгалтерского учета: ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»

Изменения в УП в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» раскрыты в пункте 2.6. Сумма корректировок в связи с переходом на новый стандарт на 01.01.2024 составила 194 тыс. руб., отражена в строке 3328 Отчета об изменении капитала за 2024 год.

Обществом не планируется внесение изменений в учетную политику на 2025 год.

2.3. Использование оценок

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

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

2.4. 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	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Доллар США	101,6797	89,6883	70,3375
ЕВРО	106,1028	99,1919	75,6553

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в рубль (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.

2.5. 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.

2.6. Порядок учета нематериальных активов

Приобретаемые Организацией активы принимаются к бухгалтерскому учету в качестве нематериальных в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Нематериальные активы» ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 №86н.

Нематериальные активы учитываются по стоимости приобретения и создания, включающие затраты, производимые Организацией до момента передачи объекта в эксплуатацию. НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости. В состав НМА принимаются активы, удовлетворяющие требованиям, указанным в п.4 ФСБУ 14/2022, стоимостью более 100 тыс. руб.

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. Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

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
Исключительные права на веб-сайты, программы ЭВМ и базы данных	3

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.

Отражение в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» производится альтернативным способом, т.е. организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному – 2024 году.

Производимые в связи с этим корректировки осуществляются в порядке, закрепленном в п.53 ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы".

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

2.7.1. 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 в бухгалтерском учете после признания 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

2.7.2. 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.

2.7.3. Учет аренды

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 классификации договоров аренды, заключенных на срок 11 месяцев с последующей пролонгацией сроков их действия при отсутствии возражений одной из сторон, Общество руководствуется разъяснениями В34-В41 к международному стандарту IFRS 16 «Аренда» (введен в действие на территории РФ Приказом Минфина России от 11.06.2016 №111н).

Договоры аренды, заключенные на срок 11 месяцев с последующей пролонгацией, учитываются как договоры операционной аренды при соблюдении следующих условий:

- арендуемые объекты не будут сдаваться в субаренду,
- право собственности на предметы аренды не переходит к арендаторам,
- арендуемые объекты не требуют каких-либо существенных вложений для приведения их в состояние, в котором они могут использоваться Арендатором,
- смена предмета аренда на какой-то аналогичный по характеристикам не несет в себе каких-то существенных затрат.

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.

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».

Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды (с учетом возможности сторон изменять указанные в договоре сроки и условия и намерения реализации таких возможностей), если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды. В случае перехода к арендатору права собственности на предмет аренды по окончании срока договора аренды, срок полезного использования права пользования активом определяется в соответствии со сроком полезного использования базового актива.

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»

2.8. 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.
- в части заключенных ДДУ (в качестве дольщика) – каждый отдельный договор.

Договоры долевого участия, заключенные Обществом в качестве дольщика, расцениваются как финансовые вложения в связи с намерением Общества реализовать помещения, полученные по итогам строительства по стоимости, превышающей долевой взнос, либо уступить права требования новому дольщику по более высокой цене, чем долевой взнос Общества.

Проценты по выданным займам, а также по иным договорам, подлежащие получению, начисляются на конец каждого месяца на основании расчета (бухгалтерской справки) бухгалтерской записью:

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанную корректировку организация производит ежеквартально.

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)

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью относится в состав прочих доходов или расходов в течение срока их обращения равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из оценки по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.9 Запасы

Для целей бухгалтерского учёта 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))
- 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.

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

2.10. 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

2.11. 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.

2.12. 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. В 2024 году размер уставного капитала не менялся.

2.13. 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.

2.14. 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.

2.15. 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.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

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 свернуто.

2.16. 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;
- ✓ 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).

2.17. Признание расходов

Расходами Организации признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

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

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 2022 г.	16 444	128	16 235	81
Приобретение	273	-	-	273
Перемещение	-	-	-	-
Выбытие	-	-	-	-
На 31 декабря 2023 г.	16 717	128	16 235	354
Корректировка в связи с началом применения ФСБУ 14/2022	752	-	1 106	(354)
Приобретение	-	-	-	-
Перемещение	-	-	-	-
Выбытие	-	-	-	-
На 31 декабря 2024 г.	17 469	128	17 341	-
<i>Накопленная амортизация:</i>				
На 31 декабря 2022 г.	(6 993)	(128)	(6 820)	(45)
Начисление	(1 900)	-	(1 892)	(8)
Выбытие	-	-	-	-
На 31 декабря 2023 г.	(8 893)	(128)	(8 712)	(53)
Корректировка в связи с началом применения ФСБУ 14/2022	(184)	(128)	-	(56)
Начисление	(2 191)	(12)	(2 179)	-
Выбытие	3	-	-	3
На 31 декабря 2024 г.	(10 903)	(12)	(10 891)	-
<i>Балансовая стоимость:</i>				
На 31 декабря 2022 г.	9 452	-	9 415	36
На 31 декабря 2023 г.	7 824	-	7 523	301
На 31 декабря 2024 г.	6 566	116	6 450	-

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 без учета активов, учтенных согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» как права пользования активами (информация о них представлена в отдельной таблице далее).

Показатель	Всего	Земельные участки	Объекты недвижимого имущества	Офисное оборудование	Приборы бытовые	Транспортные средства
<i>Первоначальная стоимость:</i>						
На 31 декабря 2022 г.	341 145	183 000	132 606	24 227	1 229	83
Приобретение	5 291	-	-	-	146	5 145
Выбытие	(334)	-	-	(334)	-	-
На 31 декабря 2023 г.	346 102	183 000	132 606	23 893	1 375	5 228
Приобретение	23 076	149 990	-	152	-	22 924
Выбытие	-	-	-	-	-	-
На 31 декабря 2024 г.	519 168	332 990	132 606	24 045	1 375	28 152
<i>Накопленная амортизация:</i>						
На 31 декабря 2022 г.	(36 378)		(24 412)	(11 361)	(522)	(83)
Начисление	(12 959)		(7 666)	(3 053)	(182)	(2 058)
Выбытие	310		-	310	-	-
На 31 декабря 2023 г.	(49 027)		(32 078)	(14 104)	(704)	(2 141)
Начисление	(14 648)		(6 769)	(3 041)	(188)	(4 650)
Выбытие	2 141		-	-	-	2 141
На 31 декабря 2024 г.	(61 535)		(38 847)	(17 145)	(892)	(4 650)
<i>Балансовая стоимость:</i>						
На 31 декабря 2022 г.	304 767	183 000	108 194	12 866	707	-
На 31 декабря 2023 г.	297 075	183 000	100 528	9 789	671	3 087
На 31 декабря 2024 г.	457 634	332 990	93 759	6 900	483	23 502

Модернизация и реорганизация объектов основных средств не производилась.

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

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
ЗУ_КН78:34:0004281:11913 СПб, Комендантский пр., уч. 86_ДОУ площадь 6 435 кв. м.	183 000	183 000	183 000
ЗУ_КН78:32:0007503:10285_ОКН СПб, Московский проспект, дом 65 лит.А площадь 3939 кв. м.	149 990	-	-
Всего	332 990	183 000	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 2022 г.	221 692	207 069	14 623
Приобретение	14 885	14 885	-
Выбытие	(9 819)	(4 674)	(5 145)
На 31 декабря 2023 г.	226 758	217 280	9 478
Приобретение	9 096	9 096	-
Выбытие	(4 883)	(2 616)	(2 267)
На 31 декабря 2024 г.	230 971	223 760	7 211
<i>Накопленная амортизация:</i>			
На 31 декабря 2022 г.	(78 836)	(75 992)	(2 844)
Начисление	(35 068)	(32 346)	(2 722)
Выбытие	1 029	-	1 029
На 31 декабря 2023 г.	(112 875)	(108 338)	(4 537)
Начисление	(42 629)	(38 660)	(3 970)
Выбытие	4 717	2 093	2 624
На 31 декабря 2024 г.	(150 788)	(144 905)	(5 883)
На 31 декабря 2022 г.	142 856	131 077	11 779
На 31 декабря 2023 г.	113 883	108 942	4 941
На 31 декабря 2024 г.	80 184	78 855	1 329

Ликвидационная стоимость объектов основных средств равна нулю.

Информация об объектах основных средств, являющихся предметами залога представлена в разделе 3.24.

3.3. Аренда

Общество арендует помещения для размещения офиса и транспортные средства.

Для расчета обязательств по аренде обществом применена ставка дисконтирования, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды на дату начала договора аренды. В проверяемом периоде ставка дисконтирования составила 15,16%.

Существенные показатели по действовавшим договорам аренды

Наименование показателя	2024 год	2023 год	2022 год
Сумма обязательств по аренде на конец года, учтенная как дисконтированная сумма будущих арендных платежей, отраженная в составе кредиторской задолженности:	116 769	156 311	187 384
в том числе			
долгосрочная часть	63 216	155 970	186 032
краткосрочная часть	53 553	341	1 352
Проценты, начисленные по арендным платежам	17 904	18 687	24 503
в том числе			
признанные в составе прочих расходов	17 904	18 687	24 503

Сумма затрат за отчетный период по договорам аренды, по которым применяется право не применения ФСБУ 25/2028, утвержденное в пункте 11 ФСБУ 25/2018	6 302	5 453	5 056
---	-------	-------	-------

Общество является арендодателем, действующие договоры аренды учтены Обществом как договоры операционной аренды:

Наименование показателя	2024 год	2023 год
Сумма дохода по договорам операционной аренды (в том числе НДС 20%)	90 133	80 532

Сдаваемые в аренду помещения – активы, отраженные в бухгалтерском балансе в качестве Прав пользования арендованными офисными помещениями.

3.4. Доходные вложения в материальные ценности

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

Показатель	Объекты недвижимого имущества
<i>Первоначальная стоимость:</i>	
На 31 декабря 2022 г.	64 218
Приобретение	122 720
Переоценка инвестиционной недвижимости	(3 462)
Выбытие	(47 058)
На 31 декабря 2023 г.	136 418
Приобретение	-
Переоценка инвестиционной недвижимости	5 808
Выбытие	(900)
На 31 декабря 2024 г.	141 326
<i>Накопленная амортизация:</i>	
На 31 декабря 2022 г.	-
Начисление	-
Переоценка инвестиционной недвижимости	-
На 31 декабря 2023 г.	-
Начисление	-
Переоценка инвестиционной недвижимости	-
На 31 декабря 2024 г.	-
<i>Балансовая стоимость:</i>	
На 31 декабря 2022 г.	64 218
На 31 декабря 2023 г.	136 418
На 31 декабря 2024 г.	141 326

В составе доходных вложений отражены объекты недвижимости, предназначенные для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости

Объекты доходных вложений не являются предметом залога.

Согласно ФСБУ 6/2020 была проведена переоценка инвестиционной недвижимости на 31.12.2024. Для переоценки имущества была создана комиссия, которая провела переоценку основных средств на балансе Общества.

При определении справедливой стоимости комиссия учитывала характеристики объекта и возможные ограничения на продажу и использование.

3.5. Финансовые вложения

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

Вид финансовых вложений	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Доли в дочерних обществах	1 943 114	400 431	392 431
Займы выданные	2 591 083	4 994 247	3 633 034
Всего	4 534 197	5 394 678	4 025 465

Ниже представлена информация о выданных долгосрочных займах по срокам погашения:

Вид финансовых вложений	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Всего выдано долгосрочных займов, в том числе:	2 591 083	4 994 247	3 633 034
среднесрочные (от 1 до 3 лет)	2 100 631	4 784 834	1 425 064
долгосрочные (более 3 лет)	490 452	209 413	2 207 970

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

Вид финансовых вложений	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Займы выданные	494 040	167 963	1 595 213
Имущественные права по договорам	1 432 355	-	670 525
Всего	1 926 395	167 963	2 265 738

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 3.24 настоящих пояснений.

Все отраженные в отчетности финансовые вложения являются активами, по которым текущая рыночная стоимость не определяется

Заемщиками по выданным займам выступают компании группы ЛЕГЕНДА.

Обществом по итогам 2024 года проведен анализ финансовых вложений на предмет обесценения. 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.

3.6. Запасы

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

Запасы	31.12.2024г.	31.12.2023г.	31.12.2022г.
Недвижимое имущество к продаже	396 295	396 170	-
Материальные запасы для текущей деятельности	3	4	5
Всего	396 298	396 174	5

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.

3.7. Денежные средства и их эквиваленты

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

Денежные средства	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Денежные средства на расчетных счетах в рублях	2 608	762	674
Денежные средства на расчетных счетах в валюте	9	9	7
Денежные средства в кассе	3	3	273
Депозит	712 904	128 913	370
Всего	715 524	129 687	1 324

На отчетную дату Общество не имеет открытых, но не использованных кредитных линий, открытых аккредитивов.

Общество не имеет ограничений на пользование денежными средствами.

3.8. Дебиторская задолженность

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

Краткосрочная задолженность к получению представлена следующим образом:

Категория краткосрочной дебиторской задолженности	31.12.2024г.	31.12.2023г.	31.12.2022г.
Задолженность покупателей и заказчиков за оказанные услуги	109 530	52 776	16 604
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	6 769	1 130	3 564
Переплата по налогам	14	883	181
Проценты по займам выданным	211 876	35 861	268 232
Расчеты с прочими дебиторами	526 546	6 054	229 772
Всего	854 734	96 705	518 352

Ниже представлена долгосрочная дебиторская задолженность к получению:

Категория долгосрочной дебиторской задолженности	31.12.2024г.	31.12.2023г.	31.12.2022г.
Проценты по займам выданным	1 723 188	1 439 312	524 258
Расчеты с прочими дебиторами	2 129 171	2 183 193	373 512
	3 852 359	3 622 505	897 770

Ниже представлена информация о движении резерва по сомнительным долгам.

	31.12.2024г.	31.12.2023г.	31.12.2022г.
Сальдо на начало периода	(4)	(68)	(379)
Начисленный резерв	(23)	(2)	(2)
Восстановленный резерв	4	66	305
Списанный резерв	-	-	8
Сальдо на конец периода	(23)	(4)	(68)

3.9. Прочие оборотные и внеоборотные активы

В составе прочих оборотных активов отражены следующие объекты:

Показатель	Иные расходы будущих периодов
На 31 декабря 2022 г.	8 123
На 31 декабря 2023 г.	876
На 31 декабря 2024 г.	3 916

В составе прочих внеоборотных активов отражены следующие объекты:

Показатель	Иные расходы будущих периодов
На 31 декабря 2022 г.	28 288
На 31 декабря 2023 г.	70 811
На 31 декабря 2024 г.	58 398

3.10. Заемные средства

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

Виды заемных обязательств	31.12.2024г.	31.12.2023г.	31.12.2022г.
Облигационный займ	5 000 000	7 000 000	4 000 000
Получено	2 000 000	3 000 000	-
Погашено	(4 000 000)	-	-
Цифровые финансовые активы	1 009 596	-	-
Получено	1 009 596	-	-
Погашено	-	-	-
Привлеченные займы	2 730 193	1 104 328	1 007 076

Получено	2 811 473	1 288 168	520 042
Погашено	(81 280)	(183 840)	(25 950)
Проценты по займам привлеченным	86 603	94 211	72 074
Получено	86 603	94 211	72 074
Погашено			
ИТОГО	8 826 392	8 198 539	5 079 150

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

Виды заемных обязательств	31.12.2024г.	31.12.2023г.	31.12.2022г.
Займы полученные	457 815	512 984	60
получено	967 576	513 044	-
погашено	(509 761)	(60)	(3 700)
Облигационный займ	1 200 000	-	1 520 000
получено	4 000 000	1 520 000	-
погашено	(2 800 000)	(1 520 000)	(1 280 000)
Дополнительный доход по ЦФА	7 541	-	-
НКД по облигациям	143 361	174 895	111 007
Проценты к уплате по займам привлеченным	217 550	42 069	3 434
ИТОГО	2 026 267	729 948	1 634 501

Дата погашения привлеченных долгосрочных займов 2026 – 2032 год. Заемные средства привлечены по процентным ставкам в диапазоне 10,0% - 25%

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.

3.11. 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.

Облигационный заём 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).

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.

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. размещения	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.

На основании приказа № 24-а от 31.01.2022г. величина процентной ставки по 7 (Седьмому) купону установлена в размере 13,50 процентов годовых.

В соответствии с принятым ООО «ЛЕГЕНДА» (Эмитентом) решением размеры процентных ставок по 8 (Восьмому), 9 (Девятому), 10 (Десятому), 11 (Одиннадцатому), 12 (Двенадцатому) купонам по Биржевым облигациям равны размеру ставки по 7 (Седьмому) 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.
 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.

11.05.2023г. состоялось размещение биржевых зеленых облигаций бездокументарных процентных неконвертируемых серии 002P-01, идентификационный номер выпуска 4-00368-R-002P-02E от 03.02.2023., идентификация ценных бумаг (ISIN) RU000A1067H4.

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 002P-01	3 000 000	3 000 000	1 000	1 456 дней с даты начала размещения выпуска	11.05.2023 / 06.05.2027	Ключевая ставка ЦБ + 5%	ruBBB-; прогноз Стабильный

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

Длительность 1 купонного периода 91 дней.

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: 11.05.2023 и 10.08.2023

2 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 10.08.2023 и 09.11.2023

3 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 09.11.2023 и 08.02.2024

4 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 08.02.2024 и 09.05.2024

5 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 09.05.2024 и 08.08.2024

6 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 08.08.2024 и 07.11.2024

7 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 07.11.2024 и 06.02.2025

8 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 06.02.2025 и 08.05.2025

9 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 08.05.2025 и 07.08.2025

10 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 07.08.2025 и 06.11.2025

11 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 06.11.2025 и 05.02.2026

12 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 05.02.2026 и 07.05.2026

13 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 07.05.2026 и 06.08.2026

14 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 06.08.2026 и 05.11.2026

15 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 05.11.2026 и 04.02.2027

16 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 04.02.2027 и 06.05.2027

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации, рассчитывается из ключевой ставки на день + 5%.

14.06.2024г. состоялось размещение биржевых облигаций бездокументарных процентных неконвертируемых серии 002P-03, идентификационный номер выпуска 4B02-03-00368-R-002P от 31.05.2024г., идентификация ценных бумаг (ISIN) RU000A108PC1.

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 002P-03	2 000 000	2 000 000	1 000	720 дней с даты начала размещения выпуска	14.06.2024 / 04.06.2026	Ключевая ставка ЦБ + 3,75%	ruBBB-; прогноз Стабильный

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

Длительность 1 купонного периода 30 дней.

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: 14.06.2024 и 14.07.2024
 2 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 14.07.2024 и 13.08.2024
 3 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 13.08.2024 и 12.09.2024
 4 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 12.09.2024 и 12.10.2024
 5 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 12.10.2024 и 11.11.2024
 6 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 11.11.2024 и 11.12.2024
 7 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 11.12.2024 и 10.01.2025
 8 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 10.01.2025 и 09.02.2025
 9 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 09.02.2025 и 11.03.2025
 10 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 11.03.2025 и 10.04.2025
 11 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 10.04.2025 и 10.05.2025
 12 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 10.05.2025 и 09.06.2025
 13 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 09.06.2025 и 09.07.2025
 14 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 09.07.2025 и 08.08.2025
 15 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 08.08.2025 и 07.09.2025
 16 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 07.09.2025 и 07.10.2025
 17 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 07.10.2025 и 06.11.2025
 18 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 06.11.2025 и 06.12.2025
 19 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 06.12.2025 и 05.01.2026
 20 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 05.01.2026 и 04.02.2026
 21 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 04.02.2026 и 06.03.2026
 22 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 06.03.2026 и 05.04.2026
 23 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 05.04.2026 и 05.05.2026
 24 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 05.05.2026 и 04.06.2026

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации, рассчитывается из ключевой ставки на день + 3,75%.

24.06.2024г. состоялась сделка по фиксации максимума процентной ставки 16 % годовых.

Ключевые параметры сделки:

Финансовый инструмент	Номинальная сумма в тыс. руб.	Период сделки	Дата сделки	Максимальная ставка, % годовых	Плавающая ставка	Период плавающей ставки
Биржевые облигации серии 002P-03	2 000 000	25.06.2024 / 09.06.2025	24.06.2024	16,00 %	RUB Key Rate 1D AVG	1 день

Способ определения плавающей ставки:

RUB Key Rate 1D AVG означает, что Плавающая ставка для Даты изменения плавающей ставки в отношении каждого Процентного периода определяется как среднее арифметическое значений Ключевой ставки на каждую календарную дату в таком Процентном периоде, начиная с Даты начала Процентного периода (исключая ее) по Дату окончания Процентного периода (включительно) по следующей формуле:

Плавающая ставка = (Сумма значений Ключевой ставки за каждый календарный день в Процентном периоде) / (Количество дней в Процентном периоде).

		2024г.
Неттинг по сделке фиксации процентной ставки		
к получению		5 180
к оплате		(7 611)

3.12. Выпуск цифровых финансовых активов

Общество выпускает первые в России ЦФА устойчивого развития на платформе А-Токен. ЦФА данного выпуска дают право на денежное требование с плавающим процентным доходом, привязанным к ключевой ставке ЦБ РФ, увеличенной на 4% годовых.

Ключевые параметры выпуска:

Финансовый инструмент	Объем выпуска, тыс. руб.	Кол-во шт.	Номинал ЦФА, руб.	Срок обращения	Дата размещения /погашения	Ставка, % годовых	Поручительство
Цифровые финансовые активы	999 596	999 596	1 000	549 дней	20.07.2024 / 19.01.2026	Ключевая ставка ЦБ + 4 %	Селиванов Василий Геннадьевич

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

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: 20.07.2024 и 20.08.2024
- 2 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 21.08.2024 и 20.09.2024
- 3 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 21.09.2024 и 21.10.2024
- 4 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 22.10.2024 и 20.11.2024
- 5 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 21.11.2024 и 20.12.2024
- 6 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 21.12.2024 и 20.01.2025
- 7 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 21.01.2025 и 20.02.2025
- 8 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 21.02.2025 и 20.03.2025
- 9 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 21.03.2025 и 21.04.2025
- 10 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 22.04.2025 и 20.05.2025
- 11 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 21.05.2025 и 20.06.2025
- 12 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 21.06.2025 и 21.07.2025
- 13 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 22.07.2025 и 20.08.2025
- 14 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 21.08.2025 и 22.09.2025
- 15 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 23.09.2025 и 20.10.2025
- 16 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 21.10.2025 и 20.11.2025
- 17 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 21.11.2025 и 22.12.2025
- 18 купонный период: Дата начала и дата окончания купонного периода: 23.12.2025 и 19.01.2026

Размер купонного дохода, подлежащий выплате по одной Биржевой облигации, рассчитывается из ключевой ставки на день + 4,00 %.

26.12.2024г. состоялась сделка по фиксации максимума процентной ставки 21 % годовых.

Ключевые параметры сделки:

Финансовый инструмент	Номинальная сумма в тыс. руб.	Период сделки	Дата сделки	Максимальная ставка, % годовых
Цифровые финансовые активы	1 000 000	26.12.2024 / 25.12.2025	26.12.2024	21,00 %

Выплата фиксированного платежа банку – рассрочка платежа по ставке 2,05% годовых (20 443 068,34 руб.), выплата ежемесячно по графику выплаты, в даты выплаты процентов по ЦФА (за исключением 12-го периода).

3.13. Кредиторская задолженность

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

Категории кредиторской задолженности	31.12.2024г.	31.12.2023г.	31.12.2022г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	9 535	123 924	4 680
Расчеты с покупателями и заказчиками	8 266	386 713	577 042
Задолженность по налогам	6 260	2 114	17 066
Расчеты по заключенным договорам долевого участия (в качестве дольщика)	1 429 741	-	-
Расчеты с прочими кредиторами	1 150	6 590	191 419
Итого	1 454 952	519 340	790 207

Вся задолженность является краткосрочной за исключением той части, которая относится к обязательствам по договорам аренды, отраженная в составе показателя «Расчеты с прочими кредиторами». Информация о задолженности по договору аренды (приведенная стоимость будущих арендных платежей) описана в разделе 3.3 Аренда. Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

3.14. 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. В 2024 году размер уставного капитал не менялся.

3.15. Выручка

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

Виды доходов	2024г.	2023г.
Аренда транспортных средств	3 858	2 400
Аренда зданий и помещений, земельных участков	979	2 444
Субаренда помещений	70 273	62 266
Агентские услуги	126	103
Услуги по предоставлению товарного знака	96 000	48 083
Услуги управления	21 969	21 343
Консультационные услуги	-	250
Предоставление права пользования ПО	19 000	16 000
Итого	212 206	152 889

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

Элементы себестоимости	2024г.	2023г.
Аренда помещений, земельных участков	(171)	(289)
Аренда транспортных средств	(1 480)	(2 012)
Предоставление права пользования ПО	(2 057)	(2 039)
Консультационные услуги	-	(14)
Субаренда помещений	(56 639)	(50 633)
Услуги по предоставлению товарного знака	(27 394)	(13 968)
Услуги управления	(12 313)	(10 332)
Итого	(100 055)	(79 287)

3.16. Расходы по основному виду деятельности

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

Элементы себестоимости	2024г.	2023г.
Амортизация	(24)	(17)
Аренда	(58 582)	(53 184)
Зарплата и отчисления на социальное страхование	(22 143)	(21 018)
Командировочные расходы	-	(91)
Право пользование товарным знаком	(27 394)	(13 968)
Прочие расходы (содержание и ремонт офиса; консультационные, юридические услуги; страхование; связь)	(1 055)	(376)
Информационно-консультационные услуги	(12 840)	(10 559)
Коммунальные расходы	(7 940)	(5 526)
Лизинг	(2 277)	(2 277)
Лицензии, право использования ПО	(2 063)	(2 116)
Материальные расходы (в том числе себестоимость реализованных товаров)	(2 292)	(1 314)
Прочие внереализационные расходы (расходы на персонал, ПО)	(2 990)	(448)
Услуги связи	(3 809)	(866)
Итого	(143 410)	(111 761)

3.17. Доходы от участия в других организациях

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Доходы от участия в других организациях» Отчета о финансовых результатах.

	2024г.	2023г.
Дивиденды	560 200	101 170
Итого	560 200	101 170

3.18. Проценты к получению

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

	2024г.	2023г.
НКД по облигациям	-	9 540
% по депозитам	38 050	3 553
% к получению по ВГО договорам	967 427	815 904
Итого	1 005 477	828 997

3.19. Проценты к уплате

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

	2024г.	2023г.
НКД по облигациям	(1 131 586)	(813 644)
% по полученным займам	(259 127)	(165 742)
ЦФА	(105 822)	-
Итого	(1 496 534)	(979 386)

3.20. Прочие доходы

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

Виды прочих доходов	2024г.	2023г.
Доходы от оказания платных услуг	542	-
Переоценка инвестиционной недвижимости	5 808	-
Плата за поручительство	443 625	164 400
Доходы связанные с реализацией имущества	431 312	222 010
Плата за хеджирование	5 180	-
Доходы, связанные с реализацией имущественных прав	-	48 824
Резерв сомнительных долгов	-	66
Прочие доходы	37	120
Итого	886 503	435 420

3.21. Прочие расходы

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

Виды прочих расходов	2024г.	2023г.
Продажа ОС	(626)	(5 278)
Услуги банка (комиссии)	(4 673)	(2 101)
Дополнительные расходы по облигационному займу	(41 244)	(33 001)
Переоценка инвестиционной недвижимости	-	(3 462)
Расходы связанные с реализацией имущества	(331 747)	(218 050)
Проценты начисленные на задолженность по арендным платежам	(17 904)	(18 728)

Комиссия за размещение ЦФА	(10 046)	-
Плата за хеджирование	(7 611)	-
Доходы, связанные с реализацией имущественных прав	-	(54 001)
Расходы по инвестиционным договорам	(152)	(240)
Резерв сомнительных долгов	-	(2)
Прочие расходы	(11 882)	(5 852)
Итого	(425 886)	(340 715)

3.22. Налог на прибыль

Ниже представлена информация о расчете налога на прибыль.

Расчётные показатели	2024г.	2023г.
Прибыль / (убыток) до налогообложения	598 556	86 615
Условный расход по налогу на прибыль	(119 711)	(16 846)
Постоянный налоговый расход, связанный с наличие расходов, не принимаемых для налогообложения	121 804	61 583
Отложенные временные разницы, связанные с различием в оценке объектов основных средств в целях налогового учета	(7 118)	(47 419)
Текущий налог на прибыль (сумма)	(5 025)	(2 682)

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.

Обществом применяются ставки налога на прибыль: 0% по доходам в соответствии с п.1 п.3 ст.284 НК РФ, 15% по доходам в соответствии с пп.1 п.4 ст. 284 НК РФ, и 20% в отношении всех остальных доходов.

С 2025 года в связи с изменением налогового законодательства в отношении доходов, облагаемых в 2024 году по ставке 20%, будет применяться ставка налога 25%. Сумм корректировок отложенных налогов на 31.12.2024 в связи изменением ставки налога на прибыль в размере (7 863) тыс. руб. отражена в строке 2412 «Отложенный налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах за 2024 год.

3.23. 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
Лукьянов Алексей Александрович	физическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Общество	член совета директоров ООО "ЛЕГЕНДА", ключевой управленческий персонал	Категория 1
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
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
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	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
ЛЕГЕНДА КОМФОРТ, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 5, 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 5
СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 6, ООО	юридическое лицо и Общество контролируются, на него оказывается значительное влияние (непосредственно и через третьи	ООО ЛЕГЕНДА и организация находятся под контролем одного лица	Категория 5

	юридические лица) одним и тем же физическим лицом		
СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 7, 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 5
ЛЕГЕНДА ГРАФСКОГО, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического 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
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
КАПЕЛЛА, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
КОМЕТА, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
МЕТЕОР, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
СПЕЦАВТОПАРК, ООО	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на организацию	ООО ЛЕГЕНДА владеет 100% уставного капитала юридического лица	Категория 5
ЭРИДА, 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 2024		Операции за 2023	
		Получено	Оплачено/реализовано	Получено	Оплачено/реализовано
Категория 1	Расчеты по займам	-	-	60	-
Категория 1	Проценты по займам	70 472	76 737	104 971	76 951
Категория 1	Приобретение доли в уставном капитале	468 572	468 572	-	-
Категория 2	Прочие операции	-	400	84	84
Категория 2	Предоставление услуг по бух. обслуживанию	240	390	240	50
Категория 2	Предоставление услуг по аренде	433	751	433	65
Категория 2	Выплата дивидендов	824 328	824 328	-	-
Категория 3	Предоставление услуг по аренде	19 350	12 900	20 381	19 394
Категория 3	Расчеты по займам	1 009 761	400 000	-	627 576
Категория 3	Проценты по займам	20 782	152 901	-	82 434
Категория 3	Предоставление агентских услуг	658	722	759	666
Категория 3	Предоставление прав на использование товарного знака	6 600	6 050	17 700	10 800
Категория 3	Предоставление поручительства	36 000	61 645 161	102 000	-
Категория 3	Управленческие расходы	15 000	10 260	8 400	8 400
Категория 3	Прочие операции	501 802	499 188	-	-
Категория 5	Займы выданные	8 678 278	11 351 028	7 170 375	5 582 540
Категория 5	Проценты по выданным займам	1 331 368	992 476	814 683	133 220
Категория 5	Займы полученные	81 280	2 261 738	183 840	166 500
Категория 5	Проценты по полученным займам	-	29 489	-	6 358
Категория 5	Перевыставление коммунальных расходов	7 878	7 517	4 288	5 571
Категория 5	Предоставление услуг (субаренда офиса)	59 662	56 204	54 535	51 536

Категория 5	Предоставление агентских услуг	3 375	3 655	5 234	3 554
Категория 5	Предоставление административных услуг	56 416	53 451	37 202	28 976
Категория 5	Предоставление прав на использование товарного знака	102 000	72 300	40 000	25 000
Категория 5	Поручительства, предоставленные за плату для предоставления в банк	400 916	5 000	68 100	4 200
Категория 5	Прочие операции	5 262 117	5 143 215	103 078	1 140 952
Категория 5	Распределение дивидендов	560 200	560 200	101 170	101 170

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

Вид категории связанных лиц	Вид операции	Незавершенные операции на 31.12.2024		Незавершенные операции на 31.12.2023	
		Расчеты в активах	Расчеты в обязательствах	Расчеты в активах	Расчеты в обязательствах
Категория 1	Расчеты по займам	-	512 984	-	512 984
Категория 1	Проценты по займам	-	42 069	-	42 069
Категория 2	Предоставление услуг по бух. обслуживанию	100	-	250	-
Категория 2	Предоставление услуг по субаренде	139	-	457	-
Категория 2	Прочие операции	-	400 000	-	-
Категория 3	Предоставление услуг по аренде	8 063	-	2 600	-
Категория 3	Расчеты по займам	-	457 815	-	1 067 576
Категория 3	Проценты по займам	-	217 550	-	85 431
Категория 3	Предоставление агентских услуг	129	-	215	-
Категория 3	Предоставление прав на использование товарного знака	1 100	-	7 700	-
Категория 3	Предоставление поручительства	36 000	-	133 645	-
Категория 3	Управленческие расходы	5 990	-	700	-
Категория 3	Прочие операции	2 614	-	-	-
Категория 5	Перевыставление коммунальных расходов	-	1 210	-	1 570
Категория 5	Займы выданные	2 457 801	-	6 816 081	-
Категория 5	Проценты по выданным займам	1 812 844	-	1 473 952	-
Категория 5	Займы полученные	-	2 217 209	-	36 752
Категория 5	Проценты по полученным займам	-	38 268	-	8 779
Категория 5	Предоставление услуг (субаренда офиса)	12 887	528 900	7 900	-
Категория 5	Предоставление услуг (аренда земли)	-	-	-	-
Категория 5	Предоставление агентских услуг	1 456	-	2 136	150
Категория 5	Предоставление административных услуг	17 362	980 304	12 645	-

Категория 5	Предоставление прав на использование товарного знака	53 700	-	17 400	-
Категория 5	Поручительства	604 627	183	137 126	249
Категория 5	Прочие операции	3 338 473	1 429 741	224 063	119 765

Вознаграждение основному управленческому персоналу (включая выплаты: оплата труда, налоги, отчисления во внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск и прочие выплаты, в пользу управленческого персонала) составили за 2024 год – 5 647 тыс. руб., за 2023 год – 4 747 тыс. руб.

Срок завершения незавершенных на 31.12.2024г., операций со связанными сторонами – (2025г. – 2028г.). 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.

3.24. 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 16 051 237 797 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 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
5	Договор ипотеки № 1213/118-24 от 13.08.2024 заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Поручитель) и ПАО "Банк ДОМ.рф" (Кредитор), в обеспечение обязательств ООО «СЗ» "ЛЕГЕНДА МАЛООХТИНСКОГО" (Должника) по Договору №90-118/КЛ-20 от 12.10.2020, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 34 867 000 руб. 00 коп.
6	Договор ипотеки № №1878/118-24 от 21.08.2024 заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Поручитель) и ПАО "Банк ДОМ.рф" (Кредитор), в обеспечение обязательств ООО «СЗ» "ЛЕГЕНДА МАЛООХТИНСКОГО" (Должника) по Договору №90-118/КЛ-20 от 12.10.2020, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 175 329 600 руб. 00 коп.
7	Договор залога доли в уставном капитале Д303_550B00WGM от 30.05.2024 заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Поручитель) и ПАО "Сбербанк России" (Кредитор), в обеспечение обязательств ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ" (Должника) по Договору №550B00WGM об открытии невозобновляемой кредитной линии от 30.05.2024, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 2 000 000 руб. 00 коп.
8	Договор поручительства №ДП02_550B00WGM от 30.05.2024 заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Поручитель) и ПАО "Сбербанк России" (Кредитор), в обеспечение обязательств ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ" (Должника) по Договору №550B00WGM об открытии невозобновляемой кредитной линии от 30.05.2024, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 300 000 000 руб. 00 коп.
9	Договор залога доли в уставном капитале №Д303_550B00WGL от 30.05.2024 заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Поручитель) и ПАО "Сбербанк России" (Кредитор), в обеспечение обязательств ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ" (Должника) по Договору №550B00WGL об открытии невозобновляемой кредитной линии от 30.05.2024, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 1 600 000 000 руб. 00 коп.
10	Договор поручительства №1449/КИБ-ПЮ-5/22 от 04.07.2022 , заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и ПАО "СОВКОМБАНК" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "СЗ "ЛЕГЕНДА БОЛЬШОГО ПРОСПЕКТА В.О." (Должника) по Договору Кредитного договора №1449/КИБ-РКЛ/22 от 24.06.2022, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 4 549 000 000 руб. 00 коп.

11	Договор залога доли в уставном капитале №1449/КИБ-ДУК/22 от 28.06.2022, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и ПАО "СОВКОМБАНК" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "СЗ "ЛЕГЕНДА БОЛЬШОГО ПРОСПЕКТА В.О." (Должника) по Договору Кредитного договора №1449/КИБ-РКЛ/22 от 24.06.2022, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 2 000 000 руб. 00 коп.
12	Договор поручительства №ДП02_550B00WGL от 30.05.2024, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и ПАО "Сбербанк России" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ" (Должника) по Договору №550B00WGL об открытии невозобновляемой кредитной линии от 30.05.2024, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 1 600 000 000 руб. 00 коп.
13	Договор поручительства №ДП03_550F007TO-001 от 04.08.2022, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и ПАО "Сбербанк России" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 6" (Должника) по Договору № 550F007TO-001 об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 3 101 770 397 руб. 00 коп.
14	Договор поручительства №ДП03_550F007TO-002 от 04.08.2022, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и ПАО "Сбербанк России" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 6" (Должника) по Договору №550F007TO-002 об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 511 000 000 руб. 00 коп.
15	Договор поручительства №ДП03_550F007TO-003 от 21.03.2024, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и ПАО "Сбербанк России" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 6" (Должника) по Договору №550F007TO-003 об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 12 214 340 073 руб. 00 коп.
16	Договор поручительства № б/н от 22.03.2024, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и ПАО "Сбербанк России" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 6" (Должника) по Договору №550F007TO-003 об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 390 000 000 руб. 00 коп.
17	Договор поручительства № СНЛ/060424-794921-П01 от 11.12.2024, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и ПАО Банк ВТБ (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "ЛЕГЕНДА ЗАЛИВА" (Должника) по Договору № СНЛ-060424-794921 от 11.12.2024, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 41 047 000 000 руб. 00 коп.
18	Договор поручительства №ДП3_550G00JRW от 19.06.2023, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и ПАО "Сбербанк России" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 6" (Должника) по Договору о предоставлении банковских гарантий № 550G00JRW, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 533 863 412 руб. 71 коп.
19	Договор поручительства №ДП03_550F007RU-001 от 04.08.2022, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и ПАО "Сбербанк России" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 7" (Должника) по Договору № 550F007RU-001 об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 4 194 252 584 руб. 00 коп.
20	Договор поручительства №ДП03_550F007RU-002 от 04.08.2022, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и ПАО "Сбербанк России" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 7" (Должника) по Договору № 550F007RU-002 об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 946 000 000 руб. 00 коп.
21	Договор поручительства №ДП3_550G00JOV от 19.06.2023, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и ПАО "Сбербанк России" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 7" (Должника) по Договору о предоставлении банковских гарантий № 550G00JOV, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 582 567 887 руб. 26 коп.
22	Договор поручительства №ДП03_550F007RU-003 от 21.02.2024, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и ПАО "Сбербанк России" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 7" (Должника) по Договору №550F007RU-003 об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 17 032 839 671 руб. 00 коп.
23	Договор поручительства №б/н от 21.02.2024, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и ПАО "Сбербанк России" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 7" (Должника) по Генеральному соглашению о срочных сделках на финансовых рынках № 226-24_RIS от 21.02.2024, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 825 000 000 руб. 00 коп.
24	Договор поручительства №ДП03_550B011UX от 04.10.2024, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и ПАО "Сбербанк России" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 7" (Должника) по Договору №550B011UX об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 1 918 000 000 руб. 00 коп.
25	Договор поручительства №550B007LX-П1 от 02.08.2022, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и ПАО "Сбербанк России" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "ЛЕГЕНДА САМПСОНИЕВСКОГО" (Должника) по Договору № 550B007LX об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 7 922 217 716 руб. 00 коп.
26	Договор залога доли в уставном капитале №550B007LX-31 от 02.08.2022, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и ПАО "Сбербанк России" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "ЛЕГЕНДА САМПСОНИЕВСКОГО" (Должника) по Договору № 550B007LX об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 2 000 000 руб. 00 коп.
27	Договор залога доли в уставном капитале №Д302_550B00IBO от 04.05.2023, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и ПАО "Сбербанк России" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "ЛЕГЕНДА САМПСОНИЕВСКОГО" (Должника) по Договору № 550B00IBO об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 2 000 000 руб. 00 коп.

28	Договор поручительства №ДП01_550B00IBO от 04.05.2023 , заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и ПАО "Сбербанк России" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "ЛЕГЕНДА САМПСОНИЕВСКОГО" (Должника) по Договору № 550B00IBO об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 520 000 000 руб. 00 коп.
29	Договор залога доли №Д302_550B00X0V от 04.06.2024 , заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и ПАО "Сбербанк России" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "ЛЕГЕНДА САМПСОНИЕВСКОГО" (Должника) по Договору № 550B00IBO об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 2 000 000 руб. 00 коп.
30	Договор поручительства №ДП01_550B00X0V от 04.06.2024 , заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и ПАО "Сбербанк России" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "ЛЕГЕНДА САМПСОНИЕВСКОГО" (Должника) по Договору № 550B00X0V об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 1 000 000 000 руб. 00 коп.
31	Договор залога доли № Д302_550B00X0X от 04.06.2024 , заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и ПАО "Сбербанк России" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "ЛЕГЕНДА САМПСОНИЕВСКОГО" (Должника) по Договору № 550B00X0X об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 2 000 000 руб. 00 коп.
32	Договор поручительства №ДП01_550B00X0X от 04.06.2024 , заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и ПАО "Сбербанк России" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "ЛЕГЕНДА САМПСОНИЕВСКОГО" (Должника) по Договору № 550B00X0X об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 500 000 000 руб. 00 коп.
33	Договор поручительства №ПЮ1-44/22 от 28.10.2022 , заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и АО "БКС Банк" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "ЛЕГЕНДА СМАРТ" (Должника) по Соглашению о кредитовании № ВКЛ-44/22, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 300 000 000 руб. 00 коп.
34	Договор Залога доли в уставном капитале №ДИ1-44/22 от 28.10.2022 , заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и АО "БКС Банк" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "ЛЕГЕНДА СМАРТ" (Должника) по Соглашению о кредитовании № ВКЛ-44/22, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 130 385 000 руб. 00 коп.
35	Договор поручительства №071U2P001 от 23.12.2022 , заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и АО "АЛЬФА-БАНК" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "ФОРТУНА" (Должника) по Кредитное соглашение № 071U2L об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 1 620 000 000 руб. 00 коп.
36	Договор поручительства №1668/415-23 от 22.12.2023 , заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и АО «Банк ДОМ.РФ» (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "АРТ РУМ" (Должника) по Кредитное соглашение № 90-415/КЛ-23 об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 3 447 255 558 руб. 00 коп.
37	Договор поручительства №587/141-23 от 15.06.2023 , заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и АО "БАНК ДОМ.РФ" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "ЛЕГЕНДА ВАСИЛЬЕВСКОГО" (Должника) по Договору № 90-141/КЛ-23 об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 23 239 100 000 руб. 00 коп.
38	Договор залога доли в уставном капитале №634/141-23 от 15.06.2023 , заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и АО "БАНК ДОМ.РФ" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "ЛЕГЕНДА ВАСИЛЬЕВСКОГО" (Должника) по Договору № 90-141/КЛ-23 об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 2 000 000 руб. 00 коп.
39	Договор поручительства №ДП03_550F00SX-001 от 04.08.2022 , заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и ПАО "Сбербанк России" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 5" (Должника) по Договору №550F00SX-001 об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 3 030 506 394 руб. 80 коп.
40	Договор поручительства №ДП03_550F00SX-002 от 04.08.2022 , заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и ПАО "Сбербанк России" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 5" (Должника) по Договору №550F00SX-002 об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 536 000 000 руб. 00 коп.
41	Договор поручительства №ДПЗ_550G00JR6 от 19.06.2023 , заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и ПАО "Сбербанк России" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 5" (Должника) по Договору № 550G00JR6 о предоставлении банковской гарантии от 19 июня 2023, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 518 818 600 руб. 70 коп.
42	Договор поручительства №ДП03_550F00SX-003 от 21.03.2024 , заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и ПАО "Сбербанк России" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 5" (Должника) по Договору №550F00SX-003 об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 12 229 309 850 руб. 00 коп.
43	Договор поручительства №б/н от 22.03.2024 , заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и ПАО "Сбербанк России" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "СЕВЕРНЫЙ ПОРТ 5" (Должника) по Генеральному соглашению о срочных сделках на финансовых рынках № 421-24_RIS от 22.03.2024, заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 470 000 000 руб. 00 коп.
44	Договор поручительства №587/141-23 от 09.10.2024 , заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и АО "БАНК ДОМ.РФ" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "ЛЕГЕНДА. ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР. СПб" (Должника) по Договору № 90-501/КЛ-24 от 09.10.2024 г., заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 5028 666 000 руб. 00 коп.

45	Договор залога 100% доли № 2480/501-24 от 09.10.2024, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и АО "БАНК ДОМ.РФ" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "ЛЕГЕНДА. ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР. СПБ" (Должника) по Договор № 90-501/КЛ-24 от 09.10.2024 г., заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость 2 000 000 руб. 00 коп.
46	Договор залога прав № 2486/501-24 от 09.10.2024, заключенный между ООО «ЛЕГЕНДА» (Должник) и АО "БАНК ДОМ.РФ" (Кредитор) в обеспечение обязательств ООО "ЛЕГЕНДА. ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР. СПБ" (Должника) по Договор № 90-501/КЛ-24 от 09.10.2024 г., заключенному между Должником и Кредитором. Залоговая стоимость в отношении всей суммы, которая находится на счете в любой момент времени

3.25. Оценочные и условные активы и обязательства

Условные активы и обязательства отсутствуют.

Обязательство по предстоящим отпускам сформировано, сумма резерва на предстоящие отпуска сотрудников по состоянию на 31.12.2024 составило 578 тыс. руб.

Наименование	2024	2023
Сальдо на начало периода	667	876
Начисленный резерв	1 217	1 061
Восстановленный резерв	(1 306)	(1 270)
Сальдо на конец периода	578	667

3.26. 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).

Существенные события после отчетной даты, предусмотренные ПБУ 7/98, отсутствуют

3.27. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

В 2024г. чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, не возникали.

3.28. 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:

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Финансовые вложения	6 460 592	5 562 641	6 291 203
Участие в дочерних обществах	1 943 114	400 431	392 431
Выданные займы связанным сторонам	3 085 123	5 162 210	5 228 247
Имущественные права по договорам	1 432 355	-	670 525
Дебиторская задолженность	4 707 092	3 719 210	1 416 122
Денежные средства и денежные эквиваленты	715 524	129 687	1 324

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.

По состоянию на 31 декабря 2024г.:

	Балансовая стоимость	Менее 1 года	От 1 до 3 лет	Свыше 3 лет
Кредиты и займы	10 852 659	2 026 267	8 816 392	10 000
Кредиторская задолженность	1 454 952	1 454 952	-	-
ИТОГО	12 307 611	3 481 219	8 816 392	10 000

По состоянию на 31 декабря 2023г.:

	Балансовая стоимость	Менее 1 года	От 1 до 3 лет	Свыше 3 лет
Кредиты и займы	8 928 487	729 948	5 161 787	3 036 752
Кредиторская задолженность	519 340	519 340	-	-
ИТОГО	9 447 827	1 249 288	5 161 787	3 036 752

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 31.12.2024 г. приведена ниже:

Наименование показателя	Валюты	31.12.2024г.	31.12.2023г.	31.12.2022г.
Активы				
Денежные средства на банковских счетах (ЕВРО)	тыс. руб.	9	9	7
Денежные средства на банковских счетах (USD)	тыс. руб.	75	66	52

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:

	31.12.2024г.	31.12.2023г.	31.12.2022г.
Задолженность по кредитам и займам полученным	10 852 869	8 928 487	6 713 651

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.

3.29. Прекращаемая деятельность

У Организации отсутствует намерение прекращения полностью или части деятельности (сегмента) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности.

3.30. 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.

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 2024 год представлены следующими значениями:

Наименование показателя	Предоставление активов в аренду	Предоставление займов дочерним организациям	Доходы от участия в других организациях	Прочие сегменты	ВСЕГО по Обществу
Общая сумма активов по сегментам	228 076	6 452 542	1 943 114	4 416 783	13 040 515
в том числе:					
Доходные вложения в материальные ценности	141 326	-	-	-	141 326
Права аренды (в составе основных средств)	80 184	-	-	-	80 184
Финансовые вложения	-	4 517 478	1 943 114	-	6 460 592
Собственные основные средства	-	-	-	457 634	457 634
НМА	6 566	-	-	-	6 566
Запасы	-	-	-	396 298	396 298
Задолженность по процентам по выданным займам	-	1 935 064	-	-	1 935 064
Прочие активы	-	-	-	3 562 851	3 562 851
Финансовый результат: прибыль (убыток) по сегменту	41 842	221 299	123 296	199 976	586 413
Общая сумма доходов (выручка и прочие доходы)	190 111	1 005 477	560 200	908 598	2 664 386
в том числе выручка	190 111	-	-	22 095	212 206
прочие доходы	-	1 005 477	560 200	886 503	2 452 180
в том числе:					
проценты к получению	-	1 005 477	-	-	1 005 477
дивиденды к получению	-	-	560 200	-	560 200

Показатели по сегментам за 2023 год представлены следующими значениями:

Наименование показателя	Предоставление активов в аренду	Предоставление займов дочерним организациям	Доходы от участия в других организациях	Прочие сегменты	ВСЕГО по Обществу
Общая сумма активов по сегментам	258 125	6 469 420	400 431	3 322 397	10 450 360
в том числе:					
Доходные вложения в материальные ценности	136 418	-	-	-	136 418
Права аренды (в составе основных средств)	113 883	-	-	-	113 883
Финансовые вложения	-	4 994 247	400 431	-	5 394 678
Собственные основные средства	-	-	-	297 076	297 076
НМА	7 824	-	-	-	7 824
Запасы	-	-	-	396 174	396 174

Задолженность по процентам по выданным займам	-	1 475 174	-	-	1 475 174
Прочие активы	-	-	-	2 629 133	2 629 133
Финансовый результат: прибыль (убыток) по сегменту	6 944	43 798	5 345	24 137	80 225
Общая сумма доходов (выручка и прочие доходы)	131 443	828 997	101 170	456 866	1 518 476
в том числе выручка	131 443	-	-	21 446	152 889
прочие доходы	-	828 997	101 170	435 420	1 365 586
в том числе:					
проценты к получению	-	828 997	-	-	828 997
дивиденды к получению	-	-	101 170	-	101 170

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 Васильевского"	26 412	Предоставления активов в аренду
ООО "Легенда Сампсониевского"	48 369	Предоставления активов в аренду
ООО "Северный Порт 7"	29 724	Предоставления активов в аренду
ООО СЗ "Легенда Большого Проспекта"	26 020	Предоставления активов в аренду
АО СЗ "Легенда Малоохтинского"	40 966	Предоставления активов в аренду
ООО СЗ "Легенда Черной Речки"	53 579	Предоставления активов в аренду

Руководитель

17 марта 2025г.



Лукьянов Алексей Александрович
(по доверенности от 01.06.2022
№ОД/22 до 31.05.2025)