

Отчёт эмитента
(ежеквартальный отчет эмитента)
эмиссионных ценных бумаг

Общество с ограниченной ответственностью «ТАЛАН-ФИНАНС»

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

Код эмитента:

0	0	4	1	6
---	---	---	---	---

 -

R

за I квартал 20 20 года

Адрес эмитента:

426077, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Красноармейская, дом № 86, оф. 17

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

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

Генеральный директор ООО «ТАЛАН-ФИНАНС»

(наименование должности руководителя эмитента)

“ 10 ” июня 20 20 г.

Главный бухгалтер ООО «ТАЛАН-ФИНАНС»

(наименование должности лица, осуществляющего функции
главного бухгалтера эмитента)

“ 10 ” июня 20 20 г.

(подпись)

К.М.Макаров

(И.О. Фамилия)

(подпись)

Е.С.Дерюшева

(И.О. Фамилия)

Контактное лицо: Заместитель руководителя Финансового отдела, Дьячков Д.А.

(должность, фамилия, имя, отчество (если имеется) контактного лица эмитента)

Телефон: (3412) 99-88-11 доб. 7742

(номер (номера) телефона контактного лица)

Факс: (3412) 99-88-11 доб. 7742

(номер (номера) факса эмитента)

Адрес электронной почты: Dyachkov@talan.group

(адрес электронной почты контактного лица (если имеется))

Адрес страницы в сети Интернет,
на которой раскрывается информация,
содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете

<http://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37631>

Оглавление

Оглавление	2
Введение	5
Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших отчет эмитента (ежеквартальный отчет)	6
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента	6
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента	7
1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента	8
1.4. Сведения о консультантах эмитента	9
1.5. Сведения о лицах, подписавших отчет эмитента (ежеквартальный отчет)	9
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента	9
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	9
2.2. Рыночная капитализация эмитента	9
2.3. Обязательства эмитента	9
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность	9
2.3.2. Кредитная история эмитента	9
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения	13
2.3.4. Прочие обязательства эмитента	20
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг	20
2.4.1. Отраслевые риски	21
2.4.2. Страновые и региональные риски	24
2.4.3. Финансовые риски	25
2.4.4. Правовые риски	27
2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)	29
2.4.6. Стратегический риск	29
2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента	30
2.4.8. Банковские риски	30
Раздел III. Подробная информация об эмитенте	31
3.1. История создания и развитие эмитента	31
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента	31
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента	31
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента	31
3.1.4. Контактная информация	33
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика	33
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента	33
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	33
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента	33
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	33
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента	33
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	34
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	34
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов	34
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых	34
3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи	34
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	34
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях	35
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	35
3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента	35

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента	35
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента	35
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	35
4.3. Финансовые вложения эмитента	35
4.4. Нематериальные активы эмитента	35
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	35
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	35
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента	38
4.8. Конкуренты эмитента	41
Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента	41
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	41
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	44
5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента	44
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента	44
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента	48
5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	48
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля	48
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	49
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	49
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента	49
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента	49
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	50
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	50
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций	50
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')	50
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента	51
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций	51
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	52
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	52
Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация	52
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	52
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	52
состав промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к ежеквартальному отчету:	52
а) промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за отчетный период, состоящий из трех, шести или девяти месяцев текущего года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	52
б) промежуточная финансовая отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами за	

последний завершённый отчётный период, состоящий из трёх, шести или девяти месяцев текущего года:.....	53
7.3. Консолидированная финансовая отчётность эмитента	53
7.4. Сведения об учётной политике эмитента	53
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объёме продаж ..	53
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершённого отчётного года	53
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента	53
Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещённых им эмиссионных ценных бумагах	54
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте.....	54
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента	54
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента	54
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента	54
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций	55
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершённых эмитентом	55
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	55
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента.....	55
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	55
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены.....	56
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашёнными.....	56
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением	57
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием	57
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями.....	57
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учёт прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	58
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	58
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента.....	59
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента	59
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента	59
8.8. Иные сведения	62
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками	62

Приложение 1. Годовая бухгалтерская отчётность эмитента за 2019 год

Приложение 2. Годовая отчётность эмитента за 2019 год, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчётности

Приложение 3. Промежуточная бухгалтерская отчётность эмитента за 3 месяца 2020 года

Приложение 4. Учётная политика эмитента

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

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

Для раскрытия информации на странице в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Эмитент использует страницу в сети Интернет, предоставляемую одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг, адрес указанной страницы: <http://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37631>. Ранее и далее по тексту раскрытие информации «на странице в сети Интернет» означает раскрытие информации на странице в сети Интернет, предоставляемой одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг - <http://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37631>.

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

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

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

(Указанная информация раскрывается в отношении всех расчетных и иных счетов эмитента, а в случае, если их число составляет более 3, - в отношении не менее 3 расчетных и иных счетов эмитента, которые он считает для себя основными)

1. Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Удмуртское отделение №8618 Сбербанка РФ (Публичное акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование: *Удмуртское отделение №8618 Сбербанка РФ (ПАО)*

Место нахождения: *426000, г. Ижевск, ул. Красная, 105*

ИНН: *7707083893*

БИК: *049401601*

Номер счета: *40702810768000015725*

Корр. счет: *30101810400000000601*

Тип счета: *расчетный счет в рублях РФ*

2. Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Удмуртский региональный филиал «Россельхозбанк» (Акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование: *Удмуртский РФ «Россельхозбанк» (АО)*

Место нахождения: *426006, г. Ижевск, ул. Телегина, 30*

ИНН: *7725114488*

БИК: *049401710*

Номер счета: *40701810628000000025*

Корр. счет: *30101810000000000710*

Тип счета: *расчетный счет в рублях РФ*

3. Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *«БКС Банк» (Акционерное общество), Московский филиал*

Сокращенное фирменное наименование: *Московский филиал «БКС Банк» (АО)*

Место нахождения: *129110, г. Москва, проспект Мира, д.69 стр.1*

ИНН: *5460000016*

БИК: *044525099*

Номер счета: *40702810907700019564*

Корр. счет: *30101810745250000099*

Тип счета: *расчетный счет в рублях РФ*

4. Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество "АЛЬФА-БАНК", Филиал "Нижегородский"*

Сокращенное фирменное наименование: *АО "АЛЬФА-БАНК", Филиал "Нижегородский"*

Место нахождения: *603024, Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Белинского, д. 61*

ИНН: *7728168971*

БИК: *042202824*

Номер счета: *40701810829020000066*

Корр. счет: *30101810200000000824*

Тип счета: *расчетный счет в рублях РФ*

5. Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Филиал Банка ВТБ (Публичное акционерное общество) в г. НИЖНИЙ НОВГОРОД**

Сокращенное фирменное наименование: **Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. НИЖНИЙ НОВГОРОД**

Место нахождения: **603950, г.Нижний Новгород, ГСП 78, ул. Решетниковская, д.4.**

ИНН: **7702070139**

БИК: **042202837**

Номер счета: **40701810204240000050**

Корр. счет: **30101810200000000837**

Тип счета: **расчетный счет в рублях РФ**

1.2. Сведения об аудиторской организации эмитента

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

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "КОНСАЛТИНГ-АУДИТ"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "КОНСАЛТИНГ-АУДИТ"**

Место нахождения: **426003, Удмуртская Республика, город Ижевск, ул. Карла Маркса, дом 130, офис 216;**

ИНН: **1841047312**

ОГРН: **1151831000078**

Телефон: **+7 (3412) 56-91-46; +7 (912) 859-0929**

Факс: **+7 (3412) 56-91-46**

Адрес электронной почты: **nadezhda-audit@mail.ru**

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) (с 11.01.2017 г.).**

Место нахождения

119192 Российская Федерация, г. Москва, Мичуринский пр-т 21 корп. 4

Дополнительная информация:

Сокращенное название организации: СРО ААС

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

вид бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка: **годовая бухгалтерская отчетность Эмитента, подготовленная в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерской учета.**

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

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), нет

Наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за

финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента:

Аудитор (лица, занимающие должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) долей в уставном капитале эмитента не имеют

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

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

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

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

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

Лиц, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации, нет

Иные факторы, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента:

Иных факторов, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента, нет

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, не предусмотрено

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

В соответствии с п.5.3.46 Устава Эмитента утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг осуществляется решением Общего собрания участников Эмитента. В связи с тем, что высший орган управления Эмитента представлен Единственным участником Эмитента), процедура выдвижения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) для рассмотрения Общим собранием участников не проводится. Решение об утверждении аудитора (аудиторской организации) Эмитента принимается Единственным участником единолично.

Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершеного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

В соответствии с п.5.3.46 устава Эмитента размер оплаты услуг аудитора определяется решением Общего собрания участников Эмитента (Единственного участника Эмитента).

Эмитент выплатил аудиторской организации за проверку бухгалтерской отчетности Эмитента по состоянию на 31.12.2019г. , составленной в соответствии с требованиями законодательства РФ вознаграждение в размере 110 тыс. руб.

Отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет

1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

В течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала эмитентом не привлекались Оценщики для определения рыночной стоимости:

размещаемых ценных бумаг и размещенных ценных бумаг, находящихся в обращении (обязательства по которым не исполнены);

имущества, которым оплачиваются размещаемые ценные бумаги или оплачивались размещенные ценные бумаги, находящиеся в обращении (обязательства по которым не исполнены);

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

имущества, являющегося предметом крупных сделок, а также сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;

1.4. Сведения о консультантах эмитента

Финансовые консультанты по основаниям, перечисленным в пункте 1.4. Приложения 3 к Положению Банка России от 30 декабря 2014 года № 454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались

1.5. Сведения о лицах, подписавших отчет эмитента (ежеквартальный отчет)

ФИО: *Макаров Константин Михайлович*

Год рождения: *1975*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ТАЛАН»*

Должность: *Генеральный директор*

ФИО: *Дерюшева Елена Сергеевна*

Год рождения: *1976*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «ТАЛАН»*

Должность: *Главный бухгалтер*

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

В отчете Эмитента (ежеквартальном отчете) за первый квартал информация, содержащаяся в пункте настоящего раздела, не указывается.

2.2. Рыночная капитализация эмитента

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

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

В отчете Эмитента (ежеквартальном отчете) за первый квартал информация, содержащаяся в пункте настоящего раздела, не указывается.

2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершенного отчетного года и текущего года кредитным договорам и (или) договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествовавшего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными.

Вид и идентификационные признаки обязательства	
1. Займ, Договор № ДЗ-01/18 от 14.12.18	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Общество с ограниченной ответственностью «Брокеркредитсервис Консалтинг», Новосибирская область, г. Новосибирск
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	350 000 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1000

Срок кредита (займа), (лет)	3
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	14
Количество процентных (купонных) периодов	36
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	13.12.2021
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	14.05.2019
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
2. Займ, Договор займа №УКР1090/УКР1090/110518 от 11.05.18	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Общество с ограниченной ответственностью «Созидание», Удмуртская Республика, г. Ижевск
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	3 600 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	0,99
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	8,25
Количество процентных (купонных) периодов	12
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	06.05.2019
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	06.05.2019
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
3. Займ, Договор займа №УКw2010/Давлятшин/01032018 от 01.03.18	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Давлятшин Ринат Габдулганиевич,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	100 000 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	2

Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	20,10
Количество процентных (купонных) периодов	24
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	01.04.2020
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	24.01.2020
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
4. Займ, Договор займа №УКw2010/Перевозчикова/01032018 от 01.03.2018	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Перевозчикова Оксана Дмитриевна,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	100 000 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	2
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	20,10
Количество процентных (купонных) периодов	24
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	01.04.2020
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	21.10.2019
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
5. Займ, Договор займа №УКР1090/УКР1090/190619 от 19.06.19	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Общество с ограниченной ответственностью «Созидание», Удмуртская Республика, г. Ижевск
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	66 000 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	0 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	1,5
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	8,25

Количество процентных (купонных) периодов	18
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.12.2020
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	22.08.2019
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
6. Займ, Договор займа №УКР1090/УКР1090/090819 от 09.08.19	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Общество с ограниченной ответственностью «Созидание», Удмуртская Республика, г. Ижевск
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	35 000 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	79 529 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	1,3
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	6
Количество процентных (купонных) периодов	16
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.12.2020
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
7. Займ, Договор займа № УКР1090/УКР1090/26022020 от 26.02.20	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Общество с ограниченной ответственностью «Созидание», Удмуртская Республика, г. Ижевск
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	10 000 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	32 500 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	0,8
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	6
Количество процентных (купонных) периодов	10

Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	31.12.2020
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Вид и идентификационные признаки обязательства	
8. Облигационный заем, Биржевые облигации серии 001P-01 (идентификационный номер 4-00416-R-001P-02E от 06.12.2018 г.), дата размещения 25.04.2019 г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Приобретатели ценных бумаг выпуска,
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	1 000 000 RUR X 1000
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR	1 000 000 RUR X 1000
Срок кредита (займа), (лет)	3
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	15
Количество процентных (купонных) периодов	12
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	21.04.2022
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	действующий
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

На 31.12.2019 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	На 31.12.2019 г.
Общий размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме)	1 163 603
в том числе по обязательствам третьих лиц	1 163 603
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых	723 796

эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме залога	
в том числе по обязательствам третьих лиц	723 796
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме поручительства	439 807
в том числе по обязательствам третьих лиц	439 807

Обязательства эмитента из обеспечения третьим лицам, в том числе в форме залога или поручительства, составляющие пять или более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания соответствующего отчетного периода

Вид обеспеченного обязательства: **Кредит**

Содержание обеспеченного обязательства: **Обязательства ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-УФА» перед КБ «Альба-Альянс» (ООО) по Кредитному соглашению №КС 014/19 от 18.06.2019 г., Срок кредита – с 18.06.2019 г. до 18.06.2021 г., Сумма кредита – 200 000 тыс. руб.**

Единица измерения: **x 1000**

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): **200 000**

RUR

Срок исполнения обеспеченного обязательства: **с 18.06.2019 г. до 18.06.2021 г.**

Способ обеспечения: **залог**

Единица измерения: **x 1000**

Размер обеспечения: **234 919**

Валюта: **RUR**

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

Залог имущественных прав по договору долевого участия в строительстве жилого дома: «комплекс жилых домов в микрорайоне «Тюменская слобода» г. Тюмень, на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313004:11201.» (Застройщик – ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ТЮМЕНЬ», Залогодатель – ООО «ТАЛАН-ФИНАНС», Залогодержатель – КБ «Альба-Альянс» (ООО), Заемщик – ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-УФА»)). Предметом договора является залог прав требования Залогодателя к Застройщику по передаче в собственность Залогодателю квартир. Залогом обеспечивается своевременное и полное исполнение обязательств по кредитному соглашению в части основного долга, причитающихся процентов, а также других сумм, которые Заемщик обязан выплатить Залогодержателю в соответствии с условиями Кредитного соглашения.

в т.ч. стоимость предмета залога, тыс. руб. 391 532

Срок, на который предоставляется обеспечение: **с 18.06.2019 г. до 18.06.2021 г.**

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов, в случае предоставления обеспечения по обязательству третьего лица:

Обеспечение предоставлено по обязательствам компании, входящей, как и Эмитент, в Группу ТАЛАН, в связи с чем риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных Эмитентом обязательств третьего лица находится полностью в зоне его контроля. Риск неисполнения или ненадлежащего исполнения, обеспеченного Эмитентом обязательства, отсутствует. Вероятность возникновения факторов, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению – минимальная. На дату составления отчета факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению заемщиком своих обязательств перед кредитором, по мнению Эмитента, отсутствуют.

Вид обеспеченного обязательства: **Кредит**

Содержание обеспеченного обязательства: **Обязательства ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-УФА» перед КБ «Альба-Альянс» (ООО) по Кредитному соглашению №КС 019/19 от 15.08.2019 г. Срок кредита – с 15.08.2019 г. до 31.12.2020 г., Сумма кредита – 220 000 тыс. руб.**

Единица измерения: **x 1000**

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): **220 000**

RUR

Срок исполнения обеспеченного обязательства: **с 15.08.2019 до 31.12.2020 г.**

Способ обеспечения: **залог**

Единица измерения: **x 1000**

Размер обеспечения: **220 000**

Валюта: **RUR**

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

Залог недвижимого имущества квартир, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, дом № 219к (Залогодатель – ООО «ТАЛАН-ФИНАНС», Залогодержатель – КБ «Альба-Альянс» (ООО), Заемщик – ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-УФА»)). Залогом обеспечивается своевременное и полное исполнение обязательств по кредитному соглашению в части основного долга, причитающихся процентов, а также других сумм, которые Заемщик обязан выплатить Залогодержателю в соответствии с условиями Кредитного соглашения.

в т.ч. стоимость предмета залога, тыс. руб. 266 942

Срок, на который предоставляется обеспечение: **с 15.08.2019 до 31.12.2020 г.**

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов, в случае предоставления обеспечения по обязательству третьего лица:

Обеспечение предоставлено по обязательствам компании, входящей, как и Эмитент, в Группу ТАЛАН, в связи с чем риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных Эмитентом обязательств третьего лица находится полностью в зоне его контроля. Риск неисполнения или ненадлежащего исполнения, обеспеченного Эмитентом обязательства, отсутствует. Вероятность возникновения факторов, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению – минимальная. На дату составления отчета факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению заемщиком своих обязательств перед кредитором, по мнению Эмитента, отсутствуют.

Вид обеспеченного обязательства: **Кредит**

Содержание обеспеченного обязательства: **Обязательства ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-УФА» перед КБ «Хлынов» (АО) по Кредитному договору № 451-2019Ю00 от 09.10.2019 года . Срок кредита – с 09.10.2019 г. до 30.11.2020 г., Сумма кредита – 100 000 тыс. руб.**

Единица измерения: **x 1000**

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): **100 000**

RUR

Срок исполнения обеспеченного обязательства: **с 09.10.2019 до 30.11.2020 г.**

Способ обеспечения: **залог**

Единица измерения: **x 1000**

Размер обеспечения: **100 000**

Валюта: **RUR**

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

Залог объектов недвижимого имущества квартир, расположенных по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, ул.Ленина, дом № 219к (Залогодатель - ООО "ТАЛАН-ФИНАНС", Залогодержатель - КБ "Хлынов" (АО), Заемщик - ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-УФА"). Залогом обеспечивается своевременное и полное исполнение обязательств по кредитному договору в части основного долга, причитающихся процентов, а также других сумм, которые Заемщик обязан выплатить Залогодержателю в соответствии с условиями Кредитного соглашения.

в т.ч. стоимость предмета залога, тыс. руб. 120 596

Срок, на который предоставляется обеспечение: **с 09.10.2019 до 30.11.2020 г.**

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов, в случае предоставления обеспечения по обязательству третьего лица:

Обеспечение предоставлено по обязательствам компании, входящей, как и Эмитент, в Группу ТАЛАН, в связи с чем риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных Эмитентом обязательств третьего лица находится полностью в зоне его контроля. Риск неисполнения или

ненадлежащего исполнения, обеспеченного Эмитентом обязательства, отсутствует. Вероятность возникновения факторов, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению – минимальная. На дату составления отчета факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению заемщиком своих обязательств перед кредитором, по мнению Эмитента, отсутствуют.

Вид обеспеченного обязательства: **Кредит**

Содержание обеспеченного обязательства: **Обязательства ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-УФА» перед КБ «Хлынов» (АО) по Кредитному договору № 451-2019Ю00 от 09.10.2019 года . Срок кредита – с 09.10.2019 г. до 30.11.2020 г., Сумма кредита – 100 000 тыс. руб.**

Единица измерения: **x 1000**

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): **100 000**

RUR

Срок исполнения обеспеченного обязательства: **с 09.10.2019 до 30.11.2020 г.**

Способ обеспечения: **поручительство**

Единица измерения: **x 1000**

Размер обеспечения: **100 000**

Валюта: **RUR**

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

Поручительство юридического лица (Поручитель - ООО "ТАЛАН-ФИНАНС", Заемщик - ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-Уфа"). Поручительством обеспечивается своевременное и полное исполнение обязательств по кредитному договору, включая выплату кредита, процентов за пользование кредитом и неустоек.

в т.ч. стоимость предмета залога, тыс. руб. 100 000

Срок, на который предоставляется обеспечение: **с 09.10.2019 до 30.11.2020 г.**

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов, в случае предоставления обеспечения по обязательству третьего лица:

Обеспечение предоставлено по обязательствам компании, входящей, как и Эмитент, в Группу ТАЛАН, в связи с чем риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных Эмитентом обязательств третьего лица находится полностью в зоне его контроля. Риск неисполнения или ненадлежащего исполнения, обеспеченного Эмитентом обязательства, отсутствует. Вероятность возникновения факторов, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению – минимальная. На дату составления отчета факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению заемщиком своих обязательств перед кредитором, по мнению Эмитента, отсутствуют.

Вид обеспеченного обязательства: **Кредит**

Содержание обеспеченного обязательства: **Обязательства ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-30» перед АО "Альфа-Банк" (АО) по Кредитному договору № 02F54L от 20.12.2019 года . Срок кредита – с 20.12.2019 г. до 01.09.2021 г., Сумма кредита – 300 000 тыс. руб.**

Единица измерения: **x 1000**

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): **300 000**

RUR

Срок исполнения обеспеченного обязательства: **с 20.12.2019 г. до 01.09.2021 г.**

Способ обеспечения: **поручительство**

Единица измерения: **x 1000**

Размер обеспечения: **300 000**

Валюта: **RUR**

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

Поручительство юридического лица (Поручитель - ООО "ТАЛАН-ФИНАНС", Заемщик - ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-30"). Поручительством обеспечивается своевременное и полное исполнение обязательств по кредитному договору, включая выплату кредита, процентов за пользование кредитом и неустоек.

в т.ч. стоимость предмета залога, тыс. руб. 300 000

Срок, на который предоставляется обеспечение: **с 20.12.2019 г. до 01.09.2021 г.**

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с

указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов, в случае предоставления обеспечения по обязательству третьего лица:

Обеспечение предоставлено по обязательствам компании, входящей, как и Эмитент, в Группу ТАЛАН, в связи с чем риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных Эмитентом обязательств третьего лица находится полностью в зоне его контроля. Риск неисполнения или ненадлежащего исполнения, обеспеченного Эмитентом обязательства, отсутствует. Вероятность возникновения факторов, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению – минимальная. На дату составления отчета факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению заемщиком своих обязательств перед кредитором, по мнению Эмитента, отсутствуют.

На 31.03.2020 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	На 31.03.2020 г.
Общий размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме)	1 163 603
в том числе по обязательствам третьих лиц	1 163 603
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме залога	723 796
в том числе по обязательствам третьих лиц	723 796
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме поручительства	439 807
в том числе по обязательствам третьих лиц	439 807

Обязательства эмитента из обеспечения третьим лицам, в том числе в форме залога или поручительства, составляющие пять или более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания соответствующего отчетного периода

Вид обеспеченного обязательства: **Кредит**

Содержание обеспеченного обязательства: **Обязательства ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-УФА» перед КБ «Альба-Альянс» (ООО) по Кредитному соглашению №КС 014/19 от 18.06.2019 г., Срок кредита – с 18.06.2019 г. до 18.06.2021 г., Сумма кредита – 200 000 тыс. руб.**

Единица измерения: **x 1000**

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): **200 000**

RUR

Срок исполнения обеспеченного обязательства: **с 18.06.2019 г. до 18.06.2021 г.**

Способ обеспечения: **залог**

Единица измерения: **x 1000**

Размер обеспечения: **234 919**

Валюта: **RUR**

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

Залог имущественных прав по договору долевого участия в строительстве жилого дома: «комплекс жилых домов в микрорайоне «Тюменская слобода» г. Тюмень, на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313004:11201.» (Застройщик – ООО «Специализированный Застройщик

«ТАЛАН-ТЮМЕНЬ», Залогодатель – ООО «ТАЛАН-ФИНАНС», Залогодержатель – КБ «Альба-Альянс» (ООО), Заемщик – ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-УФА»). Предметом договора является залог прав требования Залогодателя к Застройщику по передаче в собственность Залогодателя квартир. Залогом обеспечивается своевременное и полное исполнение обязательств по кредитному соглашению в части основного долга, причитающихся процентов, а также других сумм, которые Заемщик обязан выплатить Залогодержателю в соответствии с условиями Кредитного соглашения.

в т.ч. стоимость предмета залога, тыс. руб. 391 532

Срок, на который предоставляется обеспечение: **с 18.06.2019 г. до 18.06.2021 г.**

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов:

Обеспечение предоставлено по обязательствам компании, входящей, как и Эмитент, в Группу ТАЛАН, в связи с чем риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных Эмитентом обязательств третьего лица находится полностью в зоне его контроля. Риск неисполнения или ненадлежащего исполнения, обеспеченного Эмитентом обязательства, отсутствует. Вероятность возникновения факторов, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению – минимальная. На дату составления отчета факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению заемщиком своих обязательств перед кредитором, по мнению Эмитента, отсутствуют.

Вид обеспеченного обязательства: **Кредит**

Содержание обеспеченного обязательства: **Обязательства ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-УФА» перед КБ «Альба-Альянс» (ООО) по Кредитному соглашению №КС 019/19 от 15.08.2019 г. Срок кредита – с 15.08.2019 г. до 31.12.2020 г., Сумма кредита – 220 000 тыс. руб.**

Единица измерения: **x 1000**

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): **220 000**

RUR

Срок исполнения обеспеченного обязательства: **с 15.08.2019 до 31.12.2020 г.**

Способ обеспечения: **залог**

Единица измерения: **x 1000**

Размер обеспечения: **220 000**

Валюта: **RUR**

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

Залог недвижимого имущества квартир, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, дом № 219к (Залогодатель – ООО «ТАЛАН-ФИНАНС», Залогодержатель – КБ «Альба-Альянс» (ООО), Заемщик – ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-УФА»). Залогом обеспечивается своевременное и полное исполнение обязательств по кредитному соглашению в части основного долга, причитающихся процентов, а также других сумм, которые Заемщик обязан выплатить Залогодержателю в соответствии с условиями Кредитного соглашения.

в т.ч. стоимость предмета залога, тыс. руб. 266 942

Срок, на который предоставляется обеспечение: **с 15.08.2019 до 31.12.2020 г.**

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов:

Обеспечение предоставлено по обязательствам компании, входящей, как и Эмитент, в Группу ТАЛАН, в связи с чем риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных Эмитентом обязательств третьего лица находится полностью в зоне его контроля. Риск неисполнения или ненадлежащего исполнения, обеспеченного Эмитентом обязательства, отсутствует. Вероятность возникновения факторов, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению – минимальная. На дату составления отчета факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению заемщиком своих обязательств перед кредитором, по мнению Эмитента, отсутствуют.

Вид обеспеченного обязательства: **Кредит**

Содержание обеспеченного обязательства: **Обязательства ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-УФА» перед КБ «Хлынов» (АО) по Кредитному договору № 451-2019Ю00 от 09.10.2019 года . Срок кредита – с 09.10.2019 г. до 30.11.2020 г., Сумма кредита – 100 000 тыс. руб.**

Единица измерения: **x 1000**

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): **100 000**

RUR

Срок исполнения обеспеченного обязательства: с 09.10.2019 до 30.11.2020 г.

Способ обеспечения: *залог*

Единица измерения: х 1000

Размер обеспечения: 100 000

Валюта: **RUR**

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

Залог объектов недвижимого имущества квартир, расположенных по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, ул.Ленина, дом № 219к (Залогодатель - ООО "ТАЛАН-ФИНАНС", Залогодержатель - КБ "Хлынов" (АО), Заемщик - ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-УФА"). Залогом обеспечивается своевременное и полное исполнение обязательств по кредитному договору в части основного долга, причитающихся процентов, а также других сумм, которые Заемщик обязан выплатить Залогодержателю в соответствии с условиями Кредитного соглашения.

в т.ч. стоимость предмета залога, тыс. руб. 120 596

Срок, на который предоставляется обеспечение: с 09.10.2019 до 30.11.2020 г.

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов:

Обеспечение предоставлено по обязательствам компании, входящей, как и Эмитент, в Группу ТАЛАН, в связи с чем риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных Эмитентом обязательств третьего лица находится полностью в зоне его контроля. Риск неисполнения или ненадлежащего исполнения, обеспеченного Эмитентом обязательства, отсутствует. Вероятность возникновения факторов, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению – минимальная. На дату составления отчета факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению заемщиком своих обязательств перед кредитором, по мнению Эмитента, отсутствуют.

Вид обеспеченного обязательства: *Кредит*

Содержание обеспеченного обязательства: *Обязательства ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-УФА» перед КБ «Хлынов» (АО) по Кредитному договору № 451-2019Ю00 от 09.10.2019 года. Срок кредита – с 09.10.2019 г. до 30.11.2020 г., Сумма кредита – 100 000 тыс. руб.*

Единица измерения: х 1000

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): 100 000

RUR

Срок исполнения обеспеченного обязательства: с 09.10.2019 до 30.11.2020 г.

Способ обеспечения: *поручительство*

Единица измерения: х 1000

Размер обеспечения: 100 000

Валюта: **RUR**

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

Поручительство юридического лица (Поручитель - ООО "ТАЛАН-ФИНАНС", Заемщик - ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-Уфа"). Поручительством обеспечивается своевременное и полное исполнение обязательств по кредитному договору, включая выплату кредита, процентов за пользование кредитом и неустоек.

в т.ч. стоимость предмета залога, тыс. руб. 100 000

Срок, на который предоставляется обеспечение: с 09.10.2019 до 30.11.2020 г.

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов:

Обеспечение предоставлено по обязательствам компании, входящей, как и Эмитент, в Группу ТАЛАН, в связи с чем риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных Эмитентом обязательств третьего лица находится полностью в зоне его контроля. Риск неисполнения или ненадлежащего исполнения, обеспеченного Эмитентом обязательства, отсутствует. Вероятность возникновения факторов, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению – минимальная. На дату составления отчета факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению заемщиком своих обязательств перед кредитором, по мнению Эмитента, отсутствуют.

Вид обеспеченного обязательства: **Кредит**

Содержание обеспеченного обязательства: **Обязательства ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-30» перед АО "Альфа-Банк" (АО) по Кредитному договору № 02F54L от 20.12.2019 года . Срок кредита – с 20.12.2019 г. до 01.09.2021 г., Сумма кредита – 300 000 тыс. руб.**

Единица измерения: **х 1000**

Размер обеспеченного обязательства эмитента (третьего лица): **300 000**

RUR

Срок исполнения обеспеченного обязательства: **с 20.12.2019 г. до 01.09.2021 г.**

Способ обеспечения: **поручительство**

Единица измерения: **х 1000**

Размер обеспечения: **300 000**

Валюта: **RUR**

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

Поручительство юридического лица (Поручитель - ООО "ТАЛАН-ФИНАНС", Заемщик - ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-30"). Поручительством обеспечивается своевременное и полное исполнение обязательств по кредитному договору, включая выплату кредита, процентов за пользование кредитом и неустоек.

в т.ч. стоимость предмета залога, тыс. руб. 300 000

Срок, на который предоставляется обеспечение: **с 20.12.2019 г. до 01.09.2021 г.**

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных обязательств третьим лицом с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению и вероятности появления таких факторов:

Обеспечение предоставлено по обязательствам компании, входящей, как и Эмитент, в Группу ТАЛАН, в связи с чем риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных Эмитентом обязательств третьего лица находится полностью в зоне его контроля. Риск неисполнения или ненадлежащего исполнения, обеспеченного Эмитентом обязательства, отсутствует. Вероятность возникновения факторов, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению – минимальная. На дату составления отчета факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению заемщиком своих обязательств перед кредитором, по мнению Эмитента, отсутствуют.

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется

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

Политика эмитента в области управления рисками:

В данном пункте приводится подробный анализ факторов риска, связанных с приобретением размещенных ценных бумаг Эмитента, в частности: отраслевые риски, страновые и региональные риски, финансовые риски, правовые риски, риск потери деловой репутации (репутационные риски), стратегические риски, риски, связанные с деятельностью Эмитента, кроме того описывается политика Эмитента в области управления рисками.

Деятельность Эмитента в рамках Группы ТАЛАН заключается в привлечении долгового финансирования, в том числе посредством получения кредитов, займов, размещения облигационных займов на публичном рынке и пр. для реализации проектов Группы в сфере строительных и девелоперских услуг. Также ООО «ТАЛАН-ФИНАНС» осуществляет предоставление опционов на заключение договоров и заключение договоров залога имущественных прав по договорам долевого участия, а также осуществляет приобретение недвижимости с целью последующей перепродажи.

В связи с изложенным Эмитент в настоящем пункте ежеквартального отчета описывает политику управления рисками и сами риски, которые, по его мнению, могут влиять в дальнейшем на результаты его дальнейшей деятельности и на исполнение им обязательств по Биржевым облигациям.

политика эмитента в области управления рисками:

Управление рисками Эмитент проводит в рамках общей политики в области управления рисками ГК ТАЛАН, основанной на комплексном подходе и продуманных решениях менеджмента Группы. Ни Группа, ни Эмитент не разрабатывали отдельного внутреннего документа, описывающего политику в области управления рисками, однако органы управления Эмитента, а также контролирующей Эмитента

компания – ООО «Созидание» - прикладывают максимальные усилия в целях минимизации воздействия факторов риска на текущую и будущую деятельность Группы, адекватно и своевременно реагируя на изменения текущей и прогнозируемой ситуации.

Задачей корпоративной системы управления рисками Эмитента и Группы в целом является обеспечение стратегической и операционной стабильности бизнеса посредством принятия мер по минимизации негативных последствий в случае реализации рисков.

Определение в настоящее время конкретных действий Группы, а также Эмитента при наступлении какого-либо из перечисленных в факторах риска событий не представляется возможным, так как разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации в будущем. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, Группы и/или Эмитента, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Группы, а также Эмитента.

Перечень описанных Эмитентом ниже рисков не является исчерпывающим. Возможно возникновение рисков, не выявленных Эмитентом на дату подготовки настоящего ежеквартального отчета, которые, однако, могут негативно сказаться на результатах деятельности Эмитента и/или Группы.

Большинство нижеописанных рисков находится вне контроля Эмитента и Группы. В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Группа, в том числе и Эмитент, предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния.

Последовательность описания рисков ниже не отражает степени вероятности их реализации или уровня материальности их возможного эффекта на результаты деятельности Эмитента и/или Группы.

2.4.1. Отраслевые риски

влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли эмитента на его деятельность и исполнение им обязательств по ценным бумагам; наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия эмитента в этом случае:

Внутренний рынок

Основными возможными рисками, которые могут негативно сказаться на деятельности Эмитента и его способности исполнять свои обязательства по Биржевым облигациям на внутреннем рынке, являются:

- существенный рост процентных ставок на финансовых рынках и рынках капитала;
- валютный риск (неблагоприятное изменение валютных курсов);
- усиление волатильности на российском и зарубежных финансовых рынках;
- ухудшение общего инвестиционного климата в Российской Федерации;
- изменение законодательства, регулирующего выпуск и обращение ценных бумаг.

Существенный рост процентных ставок на финансовых рынках и рынках капитала, неблагоприятное изменение валютных курсов, усиление волатильности на российских рынках, ухудшение общего инвестиционного климата в Российской Федерации могут негативно сказаться на стоимости заимствования для Эмитента и/или сроках таких заимствований.

Эмитент оценивает вышеуказанные риски как существующие. Следует также учитывать, что данные риски оказывают в большей степени влияние на экономическую ситуацию всей России и в основном находятся вне контроля Эмитента. В случае реализации неблагоприятного влияния вышеуказанных рисков Эмитент предполагает корректировать объемы, сроки и условия заимствований на финансовых рынках и рынках капитала с учетом сложившейся ситуации на рынке и в соответствии с поступлениями ГК ТАЛАН от реализации ее компаниями проектов в сфере недвижимости.

Эмитент оценивает риск негативного изменения законодательства, регулирующего выпуск и обращение ценных бумаг, как незначительный. Согласно стратегии развития российского финансового рынка Правительство Российской Федерации проводит политику по либерализации законодательства в области ценных бумаг, увеличению капитализации фондового рынка и расширению круга используемых на нем инструментов. В случае ухудшения законодательства в области ценных бумаг Эмитент планирует рассмотреть возможность использования других форм и инструментов внешнего финансирования.

Способность Эмитента своевременно и в полном объеме обслуживать обязательства по Биржевым облигациям в значительной степени будет определяться финансовым положением Эмитента и Группой ТАЛАН в целом. Наиболее значимым, по мнению Эмитента, возможным изменением в отрасли, которое может повлиять на финансово-экономическое положение Группы и способность Эмитента исполнять обязательства по ценным бумагам является снижение вследствие макроэкономических факторов спроса на рынке недвижимости, который является основным рынком для большинства компаний Группы.

Эмитент оценивает влияние указанного риска на деятельность и финансово-экономическое положение Группы и способность Эмитента исполнять обязательства по ценным бумагам как существенное, т.к. в результате реализации рискованного сценария Эмитент полагает, что Группа может недополучить плановую выручку от реализации построенных объектов.

Предполагаемые действия Группы в этом случае, которые окажут влияние и на Эмитента в частности:

- концентрация на развитии малых и средних по масштабу проектах, что позволит Группе

диверсифицировать риски конъюнктуры рынка и увеличивать оборачиваемость капитала;

- поддержание «легкой» структуры управления в регионах за счет автоматизации бизнес-процессов и жесткого контроля стандартов (численность команды одного филиала – не более 25-35 человек, бюджет филиала – не превышает 2-3% от поступлений по проектам филиала);
- формирование конкурентной маркетинговой концепции проектов, что позволит продавать с наценкой к рынку (в среднем +5% к уровню цен на аналогичные позиции у конкурентов) и поддерживать высокие темпы выбытия квартир (за год до сдачи остается не более 20% квартир);
- создание качественного и инновационного продукта (комфортного жилья, спроектированного в соответствии с актуальными трендами на рынке, расположенного в локациях с высокой привлекательностью);
- формирование комфортной среды (в процессе разработки концепции и проектирования учитываются современные подходы как к планировкам квартир и используемым материалам при строительстве, так и к составу инфраструктуры и благоустройству территории);
- регулярный мониторинг рынка жилой недвижимости и соответствующее регулирование объема строительства площадей и ценообразования в зависимости от рыночного спроса;
- интенсификация коммерческих усилий и размещение дополнительной рекламы;
- увеличение доли проектов, реализуемых в рамках новых требований 214-ФЗ: за счет проектного финансирования с открытием счетов-эскроу (проектное финансирование исключает риски застройщиков по недофинансированию проектов и снижает негативный эффект от «просадки» спроса в среднесрочной перспективе, счета-эскроу обеспечивают повышенный интерес к проектам, так как полностью исключают риски клиентов).

Внешний рынок

Основными рисками на внешнем рынке, которые могут негативно сказаться на деятельности Эмитента и его способности исполнять свои обязательства по ценным бумагам, являются:

- рост процентных ставок на мировых финансовых рынках и рынках капитала;
- усиление волатильности на зарубежных финансовых рынках.

Рост процентных ставок на финансовых рынках и рынках капитала, усиление волатильности на зарубежных финансовых рынках могут негативно сказаться на стоимости заимствования для Эмитента и/или сроков таких заимствований на российском рынке. Эмитент оценивает вышеуказанные риски как существенные. Следует также учитывать, что данные риски оказывают в большей степени влияние на экономическую ситуацию всей мировой глобальной экономики и находятся вне контроля Эмитента.

Эмитент планирует оперативно осуществлять адекватные меры для минимизации влияния указанных выше рисков на исполнение Эмитентом его обязательств по ценным бумагам.

Компании Группы ТАЛАН осуществляют свою основную деятельность исключительно на территории Российской Федерации, в связи с чем влияние иных рисков на внешних рынках, помимо выше перечисленных, маловероятно.

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

Внутренний рынок:

На дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, Эмитент не осуществляет производственную деятельность и деятельность по оказанию услуг (выполнению работ).

Эмитент оценивает данный риск и его влияние на исполнение Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям как минимальный в связи с тем, что Эмитент не использует в своей деятельности сырье и услуги третьих лиц, которые могли бы в значительной степени оказать влияние на деятельность Эмитента.

По мнению Эмитента, основным риском, связанным с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые Группой в своей деятельности, оказывающим значительное влияние на деятельность Эмитента и Группы, и исполнение Эмитентом обязательств по ценным бумагам, является риск изменения цен на материалы в процессе строительства объектов и увеличения стоимости строительства. Эмитент оценивает влияние указанного риска на деятельность и финансово-экономическое положение Группы как существенное.

Возможным рисковым сценарием может быть, например, подписание заказчиком и подрядчиками дополнительных соглашений к договорам подряда в связи с увеличением отпускных цен поставщиков на материалы и конструкции в процессе строительства объектов. Подрядчик, участвуя в тендере, закладывает все возможные риски в предлагаемую стоимость выполняемых работ. Эмитент и Группа в этом случае предполагают использовать существующую схему договорных отношений с подрядчиками, обеспечивающую стратегические отношения с поставщиками сырья и материалов, которые позволяют заключать долгосрочные контракты с твердой ценой. Также возможны такие мероприятия как проверка закупочных цен подрядчика на материалы в момент проведения тендера, далее в процессе строительно-монтажных работ (СМР) и представление ежеквартальных отчетов по удорожанию.

Внешний рынок

На дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, Эмитент не осуществляет производственную деятельность и деятельность по оказанию услуг (выполнению работ).

Эмитент оценивает данный риск и его влияние на исполнение Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям как минимальный в связи с тем, что Эмитент не использует в своей деятельности сырье и услуги третьих лиц, которые могли бы в значительной степени оказать влияние на деятельность Эмитента.

Доля сырья и услуг, закупаемых Группой на внешнем рынке и используемые Группой в своей деятельности, является незначительной в общем объеме потребляемых сырья и услуг. По мнению Эмитента, влияние указанного риска на деятельность и финансово-экономическое положение Группы оценивается как незначительное.

В связи с отсутствием негативных ожиданий Эмитент и Группа не предполагают вносить изменения в свою деятельность на внешнем рынке.

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

Внутренний рынок

На дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, Эмитент не осуществляет производственную деятельность и деятельность по оказанию услуг (выполнению работ).

Риском, связанным с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги Группы в целом, влияющим на ее финансовое положение и соответственно на деятельность Эмитента и исполнение им своих обязательств по ценным бумагам, является риск снижения цен на локальном рынке недвижимости, в результате которого возможно частичное неполучение плановой выручки от реализации строительных объектов вследствие макроэкономических факторов или появления конкурентов. Также в непосредственной близости от реализуемого проекта может создаваться проект со схожими характеристиками, который будет перетягивать на себя часть спроса. В результате, это приводит к падению объема продаж либо к необходимости снижения цены реализации объекта в проекте для сохранения объемов продаж.

Эмитент оценивает влияние указанного риска на деятельность и финансово-экономическое положение Группы в целом и Эмитента в частности, а также на исполнение Эмитентом обязательств по ценным бумагам как существенное.

Предполагаемые действия Группы в этом случае:

- концентрация на развитии малых и средних по масштабу проектах, что позволит Группе диверсифицировать риски конъюнктуры рынка и увеличивать оборачиваемость капитала;
- поддержание «легкой» структуры управления в регионах за счет автоматизации бизнес-процессов и жесткого контроля стандартов (численность команды одного филиала – не более 25-35 человек, бюджет филиала – не превышает 2-3% от поступлений по проектам филиала);
- формирование конкурентной маркетинговой концепции проектов, что позволяет продавать с наценкой к рынку (в среднем +5% к уровню цен на аналогичные позиции у конкурентов) и поддерживать высокие темпы выбытия квартир (за год до сдачи остается не более 20% квартир);
- создание качественного и инновационного продукта (комфортного жилья, спроектированного в соответствии с актуальными трендами на рынке, расположенного в локациях с высокой привлекательностью);
- формирование комфортной среды (в процессе разработки концепции и проектирования учитываются современные подходы как к планировке квартир и используемым материалам при строительстве, так и к составу инфраструктуры и благоустройству территории);
- регулярный мониторинг рынка жилой недвижимости и соответствующее регулирование объема строительства площадей и ценообразования в зависимости от рыночного спроса;
- интенсификация коммерческих усилий и размещение дополнительной рекламы;
- увеличение доли проектов, реализуемых в рамках новых требований 214-ФЗ: за счет проектного финансирования с открытием счетов-эскроу (проектное финансирование исключает риски застройщиков по недофинансированию проектов и снижает негативный эффект от «просадки» спроса в среднесрочной перспективе, счета-эскроу обеспечивают повышенный интерес к проектам, так как полностью исключают риски клиентов)

ГК ТАЛАН – реализует проекты исключительно на территории Российской Федерации как за счет собственных средств, так и с привлечением средств клиентов, заемного финансирования от российских банков. Это условие обуславливает движение денежных средств исключительно через счета уполномоченных банков-кредиторов, расположенных в России. По мнению Эмитента, влияние указанного риска на деятельность и финансово-экономическое положение Группы в целом и Эмитента в частности, а также на исполнение Эмитентом обязательств по ценным бумагам оценивается как незначительное.

В связи с отсутствием негативных ожиданий Эмитент и Группа не предполагают вносить изменения в свою деятельность на внешнем рынке.

2.4.2. Страновые и региональные риски

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

Политическая и экономическая ситуация в стране и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика, военные конфликты, введение чрезвычайного положения, забастовки, стихийные бедствия могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики и тем самым привести к ухудшению финансового положения Эмитента и негативно сказаться на возможности Эмитента своевременно и в полном объеме производить платежи по своим ценным бумагам.

Российская Федерация

Российская экономика характеризуется рядом особенностей:

- сырьевая направленность российской экономики и сильная зависимость от мировых цен на сырье;
- принадлежность РФ к развивающимся экономикам и, как следствие, сильная зависимость от позиции инвесторов в отношении таких стран, которая существенно определяется не только экономическим положением самих развивающихся экономик, но и макроэкономической и финансовой политикой развитых стран;
- отсутствие базиса для поддержания экономического роста, в том числе, незначительное развитие инфраструктуры и сильная изношенность инфраструктурных объектов в сфере энергетики и транспорта, минимальные объемы инвестиций, политическая и социальная нестабильность.

На дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, суверенный кредитный рейтинг Российской Федерации, присвоенный рейтинговым агентством Moody's Investors Service, находится на уровне Baa3 и имеет прогноз «Позитивный». Долгосрочный кредитный рейтинг России, установленный рейтинговым агентством Fitch Ratings, находится на уровне «BBB», прогноз «стабильный». Кредитный рейтинг России, присвоенный агентством Standard&Poors, в настоящее время находится на уровне BBB- по обязательствам в иностранной валюте, на уровне BBB по обязательствам в национальной валюте со «стабильным» прогнозом.

Указанные факторы в совокупности обуславливают наличие следующих рисков, имеющих наибольшее значение для национальной экономики:

- существенное падение цен на нефть;
- отток иностранного капитала, ослабления рубля;
- снижение темпов роста ВВП, замедление деловой активности;
- рост инфляции.

Географическая стратегия развития Группы разработана совместно с экспертами консалтинговой компании Масон.

Выбор регионов для развития определяется исходя из:

- уровень ценовой политики;
- уровень конкуренции;
- доходность населения;
- численность населения и ее рост;
- объем первичного рынка в деньгах;
- доступность жилья;
- активность спроса и рентабельность строительства.

Регионами, в которых Группа осуществляет сейчас свою деятельность, являются города Ижевск, Пермь, Уфа, Набережные Челны, Тюмень, Тверь, Нижний Новгород, Хабаровск, Владивосток, Новосибирск, Нижневартовск, Ханты-Мансийск, Сочи и Ярославль.

Оценка регионального риска основывается, в частности, на таких факторах как диверсифицированная экономика каждого из регионов, в которые входят эти города, динамика показателей бюджета и размер долговой нагрузки.

Эмитент оценивает политическую и экономическую ситуацию в регионах присутствия Группы в среднесрочной перспективе как прогнозируемую.

За последние несколько лет Россия была вовлечена в экономические и политические споры с некоторыми странами-членами СНГ. По причине участия в данных спорах отношения России с некоторыми другими странами международного сообщества были ограничены. Геополитическая напряженность из-за взаимоотношений между Россией, Украиной и ведущими мировыми державами в совокупности со снижением интереса инвесторов к развивающимся странам привел к существенному оттоку иностранного капитала и ослаблению рубля.

Эскалация конфликта создает риск изоляции российской экономики и снижения возможности заимствования на международных финансовых рынках, что в свою очередь, может привести к существенным экономическим и финансовым последствиям для кредитоспособности России. При этом есть основания полагать, что стабилизация ситуации и снятие напряженности в отношениях России с

международным сообществом сведены к минимуму.

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

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

Управление рисками осуществляется, исходя из системного подхода, основанного на принципах осведомленности о риске, разграничения полномочий по оценке и принятию риска, единых подходов к оценке и к установлению лимитов и ограничений, контроля принятого риска. Для контроля рисков внутренней ликвидности оценивается структура активов и обязательств, прилагаются усилия по диверсификации источников финансирования, применяется анализ сценариев. Также разрабатываются планы действий при наступлении событий, негативно влияющих на финансово-хозяйственную деятельность, включающие как сокращение издержек, так и смещение акцентов на более перспективные направления деятельности.

Отрицательных изменений ситуации в регионах присутствия Эмитента, а также компаний Группы, которые могут негативно повлиять на деятельность и экономическое положение Эмитента и Группы в целом, в ближайшее время Эмитентом не прогнозируется.

Учитывая все вышеизложенные обстоятельства, можно сделать вывод о том, что макроэкономическая среда в регионах присутствия позволяет говорить об отсутствии специфических региональных рисков.

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

Российская Федерация является многонациональным государством, включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем нельзя полностью исключить возможность возникновения в России внутренних конфликтов, в том числе, с применением военной силы. Также Эмитент не может полностью исключить риски, связанные с возможным введением чрезвычайного положения.

На дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в регионах, в которых Эмитент и компании Группы осуществляют основную деятельность, оцениваются как минимальные. В случае наступления указанных событий Эмитент будет действовать в соответствии с действующим законодательством и исходя из внутренней оценки ситуации.

риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, в том числе с повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и (или) труднодоступностью и тому подобным:

Страна и регионы, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, обладают развитой инфраструктурой, хорошим транспортным сообщением. На деятельность Эмитента не оказывает влияние удаленность от центра страны регионов, в которых компаниями Группы осуществляется строительство. Регионы, в которых осуществляет деятельность Эмитент и компании Группы ТАЛАН, не характеризуются повышенной опасностью стихийных бедствий, вероятностью резкого изменения климатических условий.

2.4.3. Финансовые риски

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

Участие в инвестиционной деятельности на рынке недвижимости накладывает на Эмитента и компании группы ТАЛАН обязательства по финансированию своей деятельности. Реализация строительных проектов требует масштабных инвестиций, а также механизмов финансирования, включая вложение собственных средств, использование заемных ресурсов, включая кредитные линии банков, а также иные инструменты финансирования строительных программ.

Эмитентом и компаниями группы ТАЛАН накоплен значительный опыт привлечения финансовых ресурсов, в том числе на ранних стадиях строительных проектов, а также большой опыт взаимодействия с финансовыми институтами.

Возможности Эмитента и его доходы в минимальной степени подвержены негативному влиянию риска изменения процентных ставок, поскольку его деятельность не предусматривает передачу полученных заемных средств внешним, не входящим в ГК ТАЛАН компаниям. Изменение процентных ставок может

оказать влияние на Эмитента в случае осуществления заимствования денежных средств и предоставления долгового финансирования лицам, не входящим с Эмитентом в одну группу компаний, на возвратной основе.

Эмитент в минимальной степени подвержен валютному риску, поскольку обязательства Эмитента преимущественно номинированы в рублях, и в соответствии с условиями данных займов, выплаты по ним Эмитентом не связаны с изменением курса рубля по отношению к другим валютам. В связи с этим фактор возможных колебаний любых валютных курсов не представляет значительного риска для Эмитента.

В течение отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, Эмитент не осуществлял хеджирования в целях снижения неблагоприятных последствий влияния процентного и валютного рисков.

Основными рисками на внешнем рынке, которые могут негативно сказаться на деятельности Эмитента и его способности исполнять свои обязательства по ценным бумагам, являются:

- рост процентных ставок на мировых финансовых рынках и рынках капитала;
- усиление волатильности на зарубежных финансовых рынках.

Эмитент в минимальной степени подвержен валютному риску, поскольку обязательства Эмитента, связанные с полученными займами номинированы в рублях, и в соответствии с условиями данных займов, выплаты по ним Эмитентом не связаны с изменением курса рубля по отношению к другим валютам. В связи с этим фактор возможных колебаний любых валютных курсов не представляет значительного риска для Эмитента.

В настоящее время Эмитент не осуществляет хеджирования в целях снижения неблагоприятных последствий влияния процентного и валютного рисков.

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

Основную деятельность Эмитент осуществляет на российском рынке ценных бумаг, и его доходы и расходы номинированы в валюте РФ и не зависят от курса рубля к иностранной валюте.

На дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, обязательства, выраженные в валюте, у Эмитента отсутствуют. Эмитент не осуществляет экспорт продукции, импорт в поставках отсутствует. Таким образом, финансовое состояние Эмитента, его ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности Эмитента напрямую не подвержены изменению валютного курса, т.к. все обязательства Эмитента выражены в валюте Российской Федерации (рублях).

В то же время в отношении значительных колебаний валютного курса можно отметить, что они повлияют, прежде всего, на экономику России в целом, а значит, косвенно могут повлиять и на процентные ставки, что будет являться статьей расхода для Группы и скажется, в свою очередь, на деятельности Группы ТАЛАН в целом и Эмитента в частности. Так, значительное обесценение рубля может привести к снижению реальной стоимости активов Эмитента и (или) компаний Группы ТАЛАН, номинированных в рублях, таких как банковские депозиты и дебиторская задолженность. Валютные риски для Эмитента на дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, минимальны.

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

Эмитент не ставит своей целью получение прибыли от изменения валютных курсов и не осуществляет срочные сделки, номинированные в иностранной валюте.

Для минимизации процентного риска Эмитент планирует поддерживать сбалансированную по срокам и ставкам структуру активов и обязательств.

В случае отрицательных изменений для Эмитента валютного курса и процентных ставок при наличии обращающихся Биржевых облигаций Эмитент планирует проводить жесткую политику по снижению затрат. Эмитент полагает, что проведения ряда мероприятий в ответ на ухудшение ситуации на валютном рынке и рынке капитала, в том числе пересмотр портфеля вложений и временное прекращение предоставления займов, окажет положительное действие на сохранение рентабельности и финансового состояния Эмитента. Однако следует учитывать, что часть риска не может быть полностью нивелирована, поскольку указанные риски в большей степени находятся вне контроля деятельности Эмитента и зависят от общеэкономической ситуации в стране.

влияние инфляции на выплатах по ценным бумагам, критические, по мнению эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска:

Эмитент может столкнуться с инфляционными рисками, которые могут оказать негативное влияние на результаты его операций. Определенные виды расходов Эмитента зависят от общего уровня цен в России, ускорение темпов инфляции может оказать негативный эффект на финансовые результаты Эмитента.

Согласно информации Минэкономразвития и Федеральной службы государственной статистики, уровень инфляции составил в 2014 году – 11,4%, в 2015 году -12,9%, в 2016 году – 5,4%, в 2017 году – 2,5%, в 2018 году – 4,3%, в 2019 году – 3,05%. За 1 квартал 2020 года Росстат зафиксировал ускорение годовой инфляции в марте до 2,5%, в феврале — 2,3%, в январе — 2,4%. По прогнозу ЦБ, годовая инфляция составит 3,8–4,8% по итогам 2020 года и стабилизируется вблизи 4% в дальнейшем. Динамика инфляции будет формироваться под влиянием «глубокого падения внутреннего и внешнего спроса».

В случае увеличения инфляции в будущем Эмитент может столкнуться с инфляционными рисками, которые могут оказать негативное влияние на результаты его деятельности. Высокие темпы инфляции в России могут привести к повышению издержек Эмитента и снижению операционной маржи. Существенное увеличение общего роста цен в результате инфляционных процессов может привести к росту затрат Эмитента, увеличению стоимости заемных средств и стать причиной снижения показателей рентабельности.

Существующий на окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, уровень инфляции не оказывает существенного влияния на финансовое положение Эмитента и выплаты по ценным бумагам Эмитента.

По мнению Эмитента, критические значения инфляции, при которых у него могут возникнуть трудности по исполнению своих обязательств перед владельцами облигаций, лежат значительно выше величины инфляции, прогнозируемой на 2020 год и составляют 30%.

В случае стремительного роста инфляции, увеличения процентных ставок Эмитент намерен уделять особое внимание повышению оборачиваемости оборотных активов, снижению и сокращению сроков дебиторской задолженности, пересмотру структуры финансирования, кроме того будут предприняты меры по сокращению внутренних издержек и непроизводственных затрат.

показатели финансовой отчетности эмитента наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков, в том числе риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Наибольшее влияние вышеуказанные финансовые риски могут оказать на объем затрат и прибыли получаемой Эмитентом:

Риск	Вероятность возникновения	Характер изменений в отчетности
Рост ставок по займам и кредитам банков	Низкая (Эмитент не имеет обязательств перед банками)	Снижение прибыли
Инфляционные риски	Средняя	Увеличение расходов на выплату купонов, увеличение дебиторской / кредиторской задолженности
Валютный риск	Низкая (Эмитент не имеет обязательств, номинированных в валюте)	В случае появления валютных обязательств и существенного роста курса валюты произойдет увеличение обязательств и увеличение операционных расходов в отчете о прибылях и убытках

2.4.4. Правовые риски

риски, связанные с изменением валютного регулирования:

Внутренний рынок:

Валютное регулирование в РФ осуществляется на основании Федерального закона от 10 декабря 2003 года №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле». Часть его положений - вступила в силу с 18 июня 2004 г. Некоторые положения вводились в действие постепенно. Так, ряд положений, в частности, касающихся порядка открытия и использования счетов юридических лиц – резидентов в банках за пределами Российской Федерации, были введены в действие по истечении года со дня вступления в силу нового закона, то есть с 18 июня 2005 г. В полную силу закон вступил в действие с 1 января 2007 г. После указанной даты - вышеупомянутый федеральный закон претерпевал изменения неоднократно. Текущая редакция № 50 от 16.10.2019 года - не является окончательной: с 01.01.2020 года вступают в силу очередные поправки в указанный закон. Кроме того, Центральный Банк РФ принял 29 мая 2006 года решение об отмене с 1 июля 2006 года требований о резервировании и обязательном использовании специальных счетов при осуществлении отдельных валютных операций, что свидетельствует о дальнейшей либерализации валютного законодательства (Указание Банка России от 29.05.2006 N 1688-У "Об отмене требования обязательного использования специальных счетов при осуществлении валютных операций и о признании утратившими силу отдельных нормативных актов Банка России" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 07.06.2006 N 7924)).

Ряд изменений валютного законодательства направлен на ужесточение мер банковского и финансового регулирования и надзора в отношении недобросовестных участников финансового рынка, в том числе в отношении неправомерного поведения участников на валютном рынке. В соответствии с Постановлением СФ ФС РФ от 04.02.2015 N 27-СФ "О мерах Правительства Российской Федерации и Центрального банка Российской Федерации по обеспечению кредитования промышленности, малого и среднего бизнеса и агропромышленного комплекса", - Банку России было рекомендовано ужесточить меры банковского и финансового контроля и надзора, в том числе, на валютном рынке.

За истекший период (с 2007 года) – законодательство претерпело ряд изменений, направленных на

ужесточение валютного регулирования. В частности, в соответствии с Федеральным законом от 14.11.2017 N 325-ФЗ "О внесении изменений в статьи 19 и 23 Федерального закона "О валютном регулировании и валютном контроле" и Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" - с 14 мая 2018 года резиденты обязаны отчитываться в конкретных сроках получения на свои счета валютной выручки. Увеличен перечень оснований, когда банк может отказать клиенту в проведении валютной операции, усилены меры административного воздействия в случае нарушений валютного законодательства.

В целом, в деятельности эмитента, - риски изменения валютного законодательства, характерные для большей части субъектов предпринимательской деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории Российской Федерации, - могут рассматриваться как страновые риски.

Внешний рынок:

Эмитент не осуществляет внешнеэкономическую деятельность, в связи с чем изменение валютного законодательства на внешнем рынке не оказывает существенного влияния на деятельность Эмитента. Эмитент оценивает риски изменения валютного законодательства на внешнем рынке для себя как незначительные.

риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Внутренний рынок:

Эмитент является плательщиком налога на добавленную стоимость, налога на прибыль, налога на имущество и иных налогов и сборов. Риск изменения налогового законодательства, влияет на Эмитента в той же степени, как и на все субъекты коммерческого оборота. В частности, изменение налогового законодательства в части увеличения налоговых ставок или изменения порядков и сроков расчета и уплаты налогов может привести к уменьшению чистой прибыли Эмитента.

Необходимо принимать во внимание, что налоговое законодательство постоянно меняется и развивается, Эмитент соблюдает действующее налоговое законодательство и осуществляет на постоянной основе мониторинг изменений налогового законодательства, а также изменений в правоприменительной практике.

В целом, риски изменения налогового законодательства и неоднозначность правоприменительной практики по отдельным нормам налогового законодательства, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории Российской Федерации, и могут рассматриваться как страновые риски.

К наиболее важным изменениям для Эмитента в налоговом законодательстве, вступившим в силу с 01.01.2019 можно отнести повышение ставки НДС до 20%.

Внешний рынок:

Риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке Эмитент расценивает как минимальные, указанные риски оказывают влияние на Эмитента в той же степени, что и на остальных участников рынка, не ведущих внешнеэкономическую деятельность.

риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Внутренний рынок:

Эмитент не осуществляет деятельность, связанную с импортом-экспортом, указанные риски являются минимальными.

Внешний рынок:

Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке, указанные риски являются минимальными.

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

Внутренний рынок:

Эмитент не осуществляет банковскую деятельность, страховую деятельность, деятельность профессионального участника рынка ценных бумаг, деятельность акционерного инвестиционного фонда, иные виды деятельности, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства в соответствии с законодательством Российской Федерации об осуществлении иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства.

В своей деятельности Эмитента не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

В связи с изложенным влияние рисков, связанных с изменением требований по лицензированию основной деятельности Эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено, на деятельность Эмитента отсутствует.

Внешний рынок:

Сведения о рисках, связанных с изменением требований по лицензированию основной деятельности Эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы) на внешнем рынке не приводятся, поскольку Эмитент внешнеэкономической

деятельности не осуществляет.

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

Внутренний рынок:

Эмитент не осуществляет виды работ, подлежащих обязательному лицензированию. Данные риски Эмитент считает незначительными, так как на дату составления отчета отсутствуют значительные изменения судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью компаний Группы, которые могут негативно сказаться на результатах их деятельности

Внешний рынок:

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке, в связи с чем, указанные риски отсутствуют.

2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

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

Эмитент входит в ГК ТАЛАН, где осуществляет функции по централизованному привлечению, обслуживанию и управлению финансовыми ресурсами на публичных рынках долгового капитала, привлекаемых для финансирования деятельности и проектов компаний Группы, а также по взаимодействию с инвесторами при заключении сделок по предоставлению опционов на заключение договоров и заключении договоров залога имущественных прав по договорам о долевом участии, а также осуществляет приобретение недвижимости для дальнейшей перепродажи.

В связи с существенной интеграцией Эмитента в деятельность Группы, деловая репутация Эмитента зависит от репутации Группы. Существует риск возникновения убытков вследствие неблагоприятного восприятия имиджа Эмитента и ГК ТАЛАН арендаторами, контрагентами, деловыми партнерами, регулирующими органами, кредиторами и инвесторами. Причинами могут стать выбор недобросовестных партнеров, умышленное распространение ложной и недостоверной информации контрагентами или сотрудниками, регулярные неисполнения существенных обязательств, брак собственного производства.

Вероятность наступления такого риска и его влияние на Эмитента оценивается как низкие.

Группа принимает все возможные меры для минимизации возможного вероятности возникновения данного риска, а именно:

- Осуществляет деятельность в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
- Поддерживает высокий уровень качества продукта;
- Ориентирована на клиентов, как на этапе проектирования и строительства, так и после ввода в эксплуатацию, стремясь повысить их лояльность;
- Предлагает систему скидок и рассрочек для клиентов;
- Проекты Группы аккредитованы в крупнейших и надежных банках страны;
- Открыты кредитные лимиты на проектное финансирование текущей адресной программы;
- Своевременно исполняет договорные обязательства перед клиентами, контрагентами, банками и инвесторами;
- Осуществляет строгий контроль за достоверностью бухгалтерской отчетности и иной публикуемой информации, предоставляемой клиентам, контрагентам, банкам, инвесторам, органам регулирования и другим заинтересованным лицам;
- Проводит качественный подбор сотрудников и уделяет большое внимание развитию профессионализма внедряя тренинги и программы обучения;
- Осуществляет прозрачное корпоративное управление: понятная структура бизнеса, консолидированная отчетность по МСФО, система управления рисками

2.4.6. Стратегический риск

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

Стратегический риск Эмитента контролируется путем проработки управленческих решений на уровне

всей ГК ТАЛАН, в основе которых лежит анализ текущей ситуации на российских финансовых рынках и рынках недвижимости перспектив их развития, уровней рисков, возможностей кадрового, финансового и технического обеспечения запланированных решений.

В целях минимизации данного риска будут осуществляться следующие действия в целом по Группе, включая Эмитента, направленные на повышение качества анализа в рамках стратегии развития Группы, а также минимизации рисков, связанных с реализацией такой стратегии:

- проведение SWOT-анализа и использование других методов, на основе которых формируются необходимые стратегические мероприятия, позволяющие обеспечить эффективное использование потенциала Группы, максимально использовать синергию различных бизнес-направлений;
- проведение сценарного анализа и моделирование, позволяющие обеспечить сбалансированность ресурсов и темпов роста;
- корректировка полученных количественных показателей по результатам анализа чувствительности к изменению параметров развития;
- разработка планов мероприятий на случай непредвиденного изменения условий деятельности компаний Группы;
- регулярный мониторинг рыночной позиции компаний Группы и степени достижения стратегических целей.
- утверждение финансового плана компании

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

Риск возникновения у Эмитента в целом убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития Группы, по мнению Эмитента, незначительный.

2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

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

Основная деятельность Эмитента связана с финансовым посредничеством, в связи с этим исключительно ему будут свойственны риски, связанные с его деятельностью на финансовом рынке, в том числе риски рынка ценных бумаг, в частности, риски могут заключаться в выборе тех или иных инструментов для привлечения финансирования, формированием долгового портфеля по срокам и ставкам, выбором момента привлечения либо погашения обязательств. При управлении рисками Эмитент будет придерживаться взвешенной политики, в связи с этим, по его мнению, такие риски минимальны.

риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент:

риски, связанные с участием в текущих судебных процессах, по мнению Эмитента, минимальны.

риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Эмитент не осуществляет виды деятельности, требующие наличия специальных разрешений (лицензий), в связи с чем риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензий Эмитента, отсутствуют.

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

На дату окончания отчетного периода у Эмитента отсутствуют дочерние и подконтрольные общества. За период своего существования и на дату окончания отчетного периода Эмитент предоставлял обеспечения исключительно по обязательствам компаний, входящих, как и Эмитент, в Группу ТАЛАН, в связи с чем риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных Эмитентом обязательств третьих лиц находится полностью в зоне контроля Эмитента и Поручителя и является маловероятным по мнению Эмитента.

риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента:

Сведения не приводятся, т.к. у Эмитента отсутствуют внешние потребители, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Эмитента.

2.4.8. Банковские риски

Эмитент не является кредитной организацией

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1. История создания и развитие эмитента

3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное фирменное наименование эмитента: *Общество с ограниченной ответственностью «ТАЛАН-ФИНАНС»*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *14.06.2018*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *ООО «ТАЛАН-ФИНАНС»*

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: *14.06.2018*

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

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

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «ТЕХНОСТРОЙ»*

Дата введения наименования: *05.04.2011*

Дата изменения наименования: *14.06.2018*

Основание изменения наименования:

Решение Единственного участника ООО «ТЕХНОСТРОЙ» от 06.06.2018 г. (Решение №6/н от 06.06.2018 г.)

3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: *1117746313739*

Дата государственной регистрации: *20.04.2011*

Наименование регистрирующего органа: *Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы по г. Москве №46*

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Эмитент создан на неопределенный срок

Краткое описание истории создания и развития эмитента. Цели создания эмитента, миссия эмитента (при наличии) и иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:

Эмитент был создан в 2011 году под названием ООО «ТЕХНОСТРОЙ». Компания призвана была осуществлять такие виды деятельности как:

- *Производство общестроительных работ;*
- *Управление недвижимым имуществом;*
- *Покупки и продажа собственного жилого недвижимого имущества;*
- *Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений;*
- *Разборка и снос зданий; производство земляных работ;*
- *Устройство покрытий зданий и сооружений;*
- *Производство прочих строительных работ;*
- *Производство электромонтажных работ;*
- *Производство изоляционных работ*
- *Производство санитарно-технических работ;*
- *Монтаж прочего инженерного оборудования;*
- *Производство штукатурных работ;*
- *Производство столярных и плотничных работ;*
- *Устройство покрытий полов и облицовка стен;*
- *Производство малярных и стекольных работ;*
- *Производство прочих отделочных и завершающих работ;*
- *Аренда строительных машин и оборудования;*
- *Деятельность в области архитектуры, инженерно-техническое проектирование в промышленности и строительстве.*

В 2017 году руководством группы компаний ТАЛАН было принято решение о выделении в отдельную бизнес-единицу Группы в компанию ООО «ТЕХНОСТРОЙ» функций по централизованному привлечению, обслуживанию и управлению финансовыми ресурсами на публичных рынках долгового капитала, привлекаемых для финансирования деятельности и проектов компаний Группы, а также по

взаимодействию с инвесторами при заключении сделок по предоставлению опционов на право заключения договоров уступки прав по договорам о долевом участии в строительстве и при заключении договоров залога имущественных прав по договорам о долевом участии в строительстве.

ООО «ТЕХНОСТРОЙ» 14 июня 2018 года было переименовано в ООО «ТАЛАН-ФИНАНС» и в Единый государственный реестр юридических лиц были внесены изменения в основную деятельность Эмитента: со «строительства жилых и нежилых зданий» на «деятельность по предоставлению займов промышленности».

Таким образом, за период своего существования и до 14.06.2018 включительно (даты изменения направления деятельности) Эмитент фактически не осуществлял деятельность застройщика, а именно:

- Эмитент не осуществлял никакие операции, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства), для возмещения затрат на такое строительство

- Эмитент не осуществлял никакие операции, связанные с возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости;

- у Эмитента отсутствовали в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" (далее - Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства"), подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях на правах безвозмездного пользования земельные участки;

- Эмитента не получал и у него отсутствовали полученные в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда;

- Эмитент не привлекал денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства" для строительства (создания) на земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство;

- наименование Эмитента не содержало слова "специализированный застройщик";

- Эмитент не являлся некоммерческой организацией, созданной в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года N 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации".

На дату окончания отчетного периода Уставом Эмитента предусмотрены следующие виды деятельности:

- Деятельность по предоставлению займов промышленности;

- Деятельность эмиссионная;

- Деятельность по управлению ценными бумагами;

- Деятельность по предоставлению прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению;

- Вложения в ценные бумаги;

- Заключение свопов, опционов и других срочных сделок;

- Деятельность по предоставлению консультационных услуг по вопросам финансового посредничества;

- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;

- Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества;

- Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений;

- Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;

- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

Эмитент вправе осуществлять и другие виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством. Виды деятельности, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежат лицензированию, осуществляются Эмитентом при наличии соответствующих разрешений (лицензий).

В апреле 2019 года Эмитентом были размещены трехлетние биржевые облигации серии 001P-01, ставка 1-12 купонов составила 15,00% годовых. Объем размещенных Эмитентом облигаций серии 001P-01 по номиналу составил 1 млрд руб. Общий размер публичного облигационного долга Эмитента в обращении на дату окончания отчетного периода в номинальном объеме составляет 1 млрд руб.

Стратегия развития Группы ТАЛАН заключается в создании лидирующей позиции по географическому охвату в регионах России по строительству жилья комфорт-класса с формированием комфортной и инновационной среды для людей, предоставляющей потребителям высокий уровень обслуживания. На дату окончания отчетного периода Группа представлена в 13-ти городах России.

цели создания эмитента: В соответствии с Уставом Эмитент является корпоративной коммерческой организацией с разделенным на доли учредителей (участников) уставным капиталом, создан и осуществляет свою деятельность с целью извлечения прибыли.

миссия эмитента (при наличии): красивые родные города и счастливые люди.

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

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента

426077 Российская Федерация, Удмуртская Республика, город Ижевск, Красноармейская 86 оф. 17

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

426077 Российская Федерация, Удмуртская Республика, город Ижевск, Красноармейская 86 оф. 17

Телефон: +7 3412 99 88 11, доб. 7740, доб. 7742;

Факса не имеет

Адрес электронной почты: *dyachkov@talan.group, gusev@talan.group*

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: *www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37631*

Эмитент не имеет специального подразделения по работе с акционерами и инвесторами эмитента

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7727748225

3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент не имеет филиалов и представительств

3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код (коды) вида (видов) экономической деятельности, которая является для эмитента основной, согласно ОКВЭД:

64.92.2 Деятельность по предоставлению займов промышленности

иные коды **ОКВЭД**, присвоенные эмитенту:

64.99 Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки;

64.99.1 Вложения в ценные бумаги;

64.99.4 Заключение свопов, опционов и других срочных сделок;

66.12.2 Деятельность по управлению ценными бумагами;

66.12.3 Деятельность эмиссионная;

66.19.4 Деятельность по предоставлению консультационных услуг по вопросам финансового посредничества;

68.10.21 Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества;

68.10.22 Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений;

68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;

70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

В отчете Эмитента (ежеквартальном отчете) за первый квартал информация, содержащаяся в пункте настоящего раздела, не указывается.

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

В отчете Эмитента (ежеквартальном отчете) за первый квартал информация, содержащаяся в пункте настоящего раздела, не указывается.

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Основные рынки, на которых эмитент осуществляет свою деятельность:

Основными видами деятельности Эмитента в соответствии с Уставом являются инвестиционная и финансовая деятельность, финансовое посредничество, деятельность, связанная с привлечением финансирования, в том числе путем эмиссии ценных бумаг. Возможность осуществления Эмитентом указанных видов деятельности находится в прямой зависимости от результатов хозяйственной деятельности Группы. Основным рынком, на котором Эмитент планирует осуществлять хозяйственную деятельность, является финансовый рынок. Эмитент не планирует производства каких-либо видов продукции и заниматься выполнением каких-либо работ.

Факторы, которые могут негативно повлиять на сбыт эмитентом его продукции (работ, услуг), и возможные действия эмитента по уменьшению такого влияния:

Эмитент не планирует осуществлять сбыт каких-либо видов продукции и выполненных работ. Эмитент планирует оказывать услуги компаниям Группы, поэтому факторы, которые могут негативно повлиять, отсутствуют.

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

Эмитент не имеет разрешений (лицензий) сведения которых обязательно указывать в отчете эмитента (ежеквартальном отчете)

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

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

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

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

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

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи.

3.3. Планы будущей деятельности эмитента

краткое описание планов эмитента в отношении будущей деятельности и источников будущих доходов:

Эмитент не планирует изменения своей деятельности в будущем. Деятельность Эмитента в рамках Группы ТАЛАН заключается в привлечении долгового финансирования, в том числе посредством получения кредитов, займов, размещения облигационных займов на публичном рынке и пр. для реализации проектов Группы в сфере строительных и девелоперских услуг. Также ООО «ТАЛАН-ФИНАНС» осуществляет предоставление опционов на право заключения договоров уступки прав по договорам о долевом участии в строительстве и при заключении договоров залога имущественных прав по договорам о долевом участии в строительстве, а также осуществляет приобретение недвижимости для дальнейшей перепродажи.

Источники доходов Эмитента:

- процентные платежи компаний, входящих в Группу ТАЛАН, использующих привлеченные и перераспределенные в их адрес Эмитентом средств для финансирования деятельности;
- финансирование, предоставляемое холдинговой компанией Группы ТАЛАН - ООО «Созидание»;
- выручка от перепродажи объектов недвижимости.

краткое описание планов, касающихся организации нового производства, расширения или сокращения производства, разработки новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств, возможного изменения основной деятельности:

Эмитент не планирует организовывать новое производство, а также осуществлять разработку новых видов продукции. У Эмитента отсутствуют планы по модернизации и реконструкции основных средств более чем на 10% от объема основных средств на 31.03.2020 г.

Эмитент не планирует изменения основной деятельности.

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

Наименование группы, холдинга или ассоциации: *Группа компаний ТАЛАН*

Срок участия эмитента: *С апреля 2011 года*

Роль (место) и функции эмитента в организации:

Роль (место) эмитента в организации:

Эмитент является подконтрольной компанией холдинговой компании Группы - ООО «Созидание»

Функции эмитента в организации:

Привлечение долгового финансирования, в том числе посредством получения кредитов, займов, размещения на публичных рынках облигационных займов и пр. в целях реализации проектов ГК ТАЛАН в сфере строительных и девелоперских услуг.

Характер зависимости результатов финансово-хозяйственной деятельности эмитента от иных членов банковской группы, банковского холдинга, холдинга или ассоциации:

От консолидированных финансовых результатов Группы ТАЛАН зависит своевременное и полное обеспечение Эмитента денежными средствами для выполнения им своих обязательств по Биржевым облигациям

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Эмитент не имеет подконтрольных организаций, имеющих для него существенное значение

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

В отчете Эмитента (ежеквартальном отчете) за первый квартал информация, содержащаяся в пункте настоящего раздела, не указывается.

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

В отчете Эмитента (ежеквартальном отчете) за первый квартал информация, содержащаяся в пункте настоящего раздела, не указывается.

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

В отчете Эмитента (ежеквартальном отчете) за первый квартал информация, содержащаяся в пункте настоящего раздела, не указывается.

4.3. Финансовые вложения эмитента

В отчете Эмитента (ежеквартальном отчете) за первый квартал информация, содержащаяся в пункте настоящего раздела, не указывается.

4.4. Нематериальные активы эмитента

В отчете Эмитента (ежеквартальном отчете) за первый квартал информация, содержащаяся в пункте настоящего раздела, не указывается.

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

Эмитент не осуществлял научно-техническую деятельность. Политика в области научно-технического развития у Эмитента не разработана. Затраты на осуществление научно-технической деятельности не производились.

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

Основные тенденции развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, за последний завершённый отчетный год и за отчетный период, состоящий из 3 месяцев текущего года, а также основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли:

Эмитент осуществляет основную деятельность на финансовом рынке.

За последние 5 лет рынок рублевых облигаций оставался под влиянием как внешних, так и внутренних факторов.

К внешним факторам на текущий момент можно отнести, в первую очередь, геополитические риски и обусловленные этим санкции со стороны США и Евросоюза. Эскалация военного конфликта увеличивает вероятность продления и ужесточения западных санкций по отношению к России. Сохранение (либо ужесточение) санкций существенно затруднит России выход из сложившейся тяжелой экономической ситуации, окажет дополнительное давление на российский рубль, в т.ч. благодаря закрытым рынкам внешнего заимствования для российских эмитентов и необходимости погашения текущих внешних долгов. Существенное влияние на него оказывают как внешние, так и внутренние факторы.

Также, следует отметить, что немаловажную роль в сложившейся ситуации играют изменения мировых цен на нефть, которые трудно спрогнозировать не только в кратко и среднесрочной, но и в долгосрочной перспективе в силу влияния большого количества причин, как политического, так и экономического характера.

Согласно аналитического отчета БК РЕГИОН В 2019г. рынок рублевых облигаций продемонстрировал позитивную динамику в целом, о чем свидетельствует целый ряд рекордных достижений. Продолжился рост объема рублевых облигаций в обращении, который уверенно (в течение пяти лет) преодолел отметку в 20 трлн. руб. (на первые 10 трлн потребовалось 10 лет). Объем первичных размещений ОФЗ удвоился на фоне новых правил проведения аукционов и высокого спроса со стороны нерезидентов, а в корпоративном секторе зафиксирован максимальный объем рыночных сделок на фоне их существенного укрупнения для эмитентов первого эшелона. Нельзя не отметить беспрецедентные темпы снижения доходности как на рынке ОФЗ, так и в остальных секторах долгового рынка в т.ч. в рамках сужения спредов между ними и ОФЗ. При этом уровень ставок по ОФЗ опустился ниже минимальных показателей прошлого года (в конце первого квартала 2018г.). Определяющими факторами, формирующими конъюнктуру рублевого долгового рынка во второй половине 2019 года, можно назвать: пять решений Банка России о снижении ключевой ставки (суммарно на 150 б.п.) на фоне стремительного снижения инфляции с 5,3% (в марте т.г. на максимуме) до 3,0% по итогам года, а также намерения регулятора относительно дальнейшего сохранения мягкой денежно-кредитной политики в ближайшее время, что соответствует общемировой тенденции в настоящее время.

В 2019 году внешние факторы, не имея первостепенного влияния на конъюнктуру российского долгового рынка, тем не менее, определяли общий фон отношения инвесторов. Наш рынок двигали преимущественно внутренние "драйверы".

Основные внутренние факторы рынка в 2019 году:

- Снижение инфляции быстрее прогнозов. По итогам 2019 года инфляция в России сложилась на уровне 3%, т.е. ближе к нижней границе базового уровня Банка России, который в течение года несколько раз пересматривался в сторону снижения (с начальных 5,0-5,5%) и после заседания совета директоров ЦБ по ДКП 13 декабря 2019 года был установлен в диапазоне 2,9-3,2%. Достигнув пикового значения 5,3% в годовом выражении в марте 2019 года, инфляция стала замедляться. Замедление инфляции, которое в течение года проходило быстрее, чем прогнозировалось, определяло траекторию ключевой ставки;
- Денежно-кредитная политика Банка России. Снижение Банком России ключевой ставки пять раз за год (на каждом заседании, начиная с июня 2019 года, в том числе в октябре - на 50 б.п.) в общей сложности на 150 б.п. до 6,25% на фоне замедления инфляции и позитивной динамики макроэкономических показателей, а также словесные интервенции регулятора, позволяющие рынкам рассчитывать на сохранение мягкой ДКП регулятора, стали основными драйверами роста долговых рынков в течение 2019 года.
- Возврат нерезидентов в российский рублевый долг. Низкая инфляция и спокойный "санкционный" фон в отношении России "вернули" интерес иностранных инвесторов к российскому риску. Если на начало 2019 года доля вложений нерезидентов на рынке ОФЗ составляла 24,4%, то на 01.12.2019г. их доля выросла до 31,9%, а прирост за 11 месяцев 2019 года составил 1 трлн руб. Приток нерезидентов в российский долг определил движение кривой госбумаг, за которой последовали и корпоративные бонды.
- Укрепление рубля. Комфортные уровни нефтяных цен, наблюдаемые на рынке в течение 2019 года, а также рост интереса инвесторов к рублю на фоне утихания санкционной напряженности по отношению к России и устойчиво профицитный платежный баланс вывели российский рубль в лидеры укрепления. По итогам 2019г. российский рубль показал одну из лучших динамик среди валют развивающихся рынков, войдя в тройку лидеров и укрепившись на 10,8%.
- Политика Банка России в части банковского регулирования. Переход регулятора в мае 2019 года к политике поэтапного сокращения лимитов безотзывных кредитных линий в целях их доведения после 1 мая 2022г. до нулевого значения способствовало росту заинтересованности банков в наращивании позиций в ОФЗ;
- Гибкая политика первичного размещения ОФЗ. Снятие ограничений Минфином на предложение гособлигаций на аукционах способствовало резкому росту заимствований на волне повышенного спроса, особенно, со стороны нерезидентов. Возврат к практике "лимитных" аукционов обеспечил переток инвестиционного спроса на вторичный рынок ОФЗ, а также способствовал активизации новых размещений среди эмитентов корпоративного сектора.

Объем и структура рынка рублевых облигаций 2019 года:

По итогам 2019г. общий объем рынка рублевых облигаций увеличился на 16,5% по сравнению с началом года и составил около 22 729,6 млрд руб. При этом объем рынка ОФЗ вырос на 21,5% и составил около 8 904,9 млрд руб. Объем корпоративных облигаций в обращении составил на конец 2019 года около 13 233,2 млрд руб., что на 13,95% выше уровня начала года. Объем рынка региональных облигаций вырос всего на 5,02% и составил на конец 2019г. 591,4 млрд руб.

В результате наметившиеся в прошлом году изменения структуры рынка рублевых облигаций продолжились и в 2019г., но сама структура рынка изменилась незначительно: доля ОФЗ выросла до 39,2% против 37,6% в начале года, доля корпоративных облигаций снизилась до 58,2% против 59,5% в начале года. Доля субфедеральных облигаций снизилась до 2,6% против 2,9% на начало года, показав минимальный уровень за последние 10 лет, в течение которых сохранялась устойчивая тенденция снижения доли после того, как на начало 2010г. был зафиксирован рост до 9,35%.

На рынке государственных облигаций основную долю около 72,7% (+5,5 п.п. с начала года) занимают облигации федерального займа с постоянным доходом (ОФЗ-ПД), даже несмотря на погашение двух выпусков на 300 млрд руб. С 5,7% в начале года до 3,9% продолжает снижаться доля облигаций федерального займа с амортизацией долга (ОФЗ-АД), погашение двух выпусков которых прошло в текущем году на общую сумму 9,4 млрд руб. по номинальной стоимости. Доля ОФЗ-ПК снизилась с начала года на 4,4 п.п. до 19,25% (в результате погашения выпуска на 108,2 млрд руб. и размещения на сумму 100 млрд руб. по номинальной стоимости). Около 4,17% (+0,8% с начала года) рынка занимают облигации федерального займа с индексируемым номиналом (ОФЗ-ИН). Незначительное (на фоне снижения предыдущих двух видов облигаций) повышение доли ОФЗ-ИН стало результатом проведения ежемесячных аукционов по второму выпуску ОФЗ-ИН, размещение в полном объеме которого было завершено в начале декабря 2019г.

На рынке субфедеральных и муниципальных облигаций на конец 2019г. было представлено 106 выпусков долговых ценных бумаг 45 регионов - эмитентов, а также 9 выпусков 4 органов местной власти. Безусловным лидером на рынке (с существенным отрывом от других регионов) является Московская область, объем облигаций в обращении которой составляет 68,75 млрд руб. или 11,6% от общего объема рынка субфедеральных облигаций. Второе место занимает Красноярский край (60,031 млрд руб. или 10,1%), замыкает "тройку лидеров" Нижегородская область (45,3% и 7,7%). На долю регионов, занимающих с 4 по 10 место, приходится от 5,9% до 3,3% рынка. При этом первая десятка регионов занимает 64% рынка субфедеральных облигаций. По нашим оценкам, доля облигаций региональных эмитентов первого эшелона (с высоким кредитным качеством) выросла до 61,6% с 56,5% в начале года. Доля облигаций второго и третьего эшелонов составила 18,7% и 19,7% против 19,7% и 20,7% в начале года соответственно.

На рынке корпоративных облигаций на конец 2019г. в обращении находилось 1734 выпуска 440 эмитентов, что на 336 выпусков и 35 эмитентов больше, чем в начале года. Максимальную долю на рынке по-прежнему сохраняет нефтегазовый сектор с объемом 3,745 трлн руб. или 32,1%. На втором месте с долей рынка в 23,0% банковские облигации общим объемом 2,867 трлн руб. Еще порядка 10,3% занимают облигации финансовых компаний (в т.ч. ипотечные облигации). Реальная экономика представлена транспортным сектором (6,6%), энергетикой (4,3%), металлургией (3,9%), связью (3,7%), строительством (3,5%). На долю лизинговых компаний приходится 3,1% рынка, а остальные отрасли представляют менее 2,5% рынка. Доля облигаций корпоративных эмитентов первого эшелона (с высоким кредитным качеством) по нашим оценкам не изменилась и составила 64,0% на начало и конец 2019 года от суммарного объема рынка. Доля облигаций второго эшелона составляет, по нашим оценкам, 21,7% (19,1% на начало года), третьего эшелона – 13,3% (16,9% на начало года). Доля высокодоходных ("high yield") облигаций выросла по итогам года до 1% с практически "нулевого" уровня в начале года.

Согласно портала Cbonds.ru рынок корпоративных облигаций России за март вырос на 0.35%, общий объем рынка внутренних облигаций составил 24.28 трлн рублей:

- Индексы рынка корпоративных облигаций: По итогам марта объем внутренних корпоративных облигаций России составил 13 987.24 млрд рублей. По сравнению с февралем объем рынка вырос на 0.35%. На выпуски нефтегазовой отрасли традиционно приходится наибольший объем всего рынка — 29% (4 080.77 млрд рублей) от общего объема российских корпоративных облигаций. На облигации банков — 23% (3 203.29 млрд рублей), финансовых институтов — 17.2% (2 407.28 млрд рублей), остальных отраслей экономики — 30.7% (4 295.9 млрд рублей). В марте на рынок вышел 21 эмитент, было размещено 45 новых выпусков (в феврале эмитентов было 27, а новых выпусков — 51).

- Индексы рынка муниципальных облигаций: В сегменте муниципальных облигаций в марте не состоялось ни одного размещения. Общий объем рынка не изменился и составил 732.98 млрд рублей.

- Индексы рынка государственных облигаций: В марте Минфин России не провел ни одного аукциона ОФЗ (10 марта проведение аукционов по размещению ОФЗ было приостановлено до стабилизации рыночной ситуации), объем рынка государственных облигаций составил 9 558.35 млрд рублей (в феврале прошло 8 аукционов, объем рынка был равен 9 575.6 млрд рублей).

общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли: По мнению Эмитента, результаты его деятельности за 3 месяца 2020 г. соответствуют тенденциям отрасли в целом.

оценка соответствия результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли: По мнению Эмитента, результаты его деятельности за 3 месяца 2020 г. соответствуют тенденциям отрасли в целом.

причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента, результаты): По мнению Эмитента, результаты его деятельности за 3 месяца 2020 г. соответствуют тенденциям отрасли в целом.

4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность Эмитента, приведен по состоянию на момент окончания отчетного квартала, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет.

факторы и условия (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы), влияющие на деятельность эмитента и оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности:

Ниже прилагается информация по факторам и условиям, оказывающим в целом влияние на дальнейшую деятельность Эмитента, а также оказывающих влияние на деятельность компаний Группы ТАЛАН.

На финансовом рынке

Деятельность Эмитента по привлечению финансовых ресурсов будет осуществляться на российском рынке ценных бумаг. При этом, как в 2019 году, так и в 2020 году рынок рублевых облигаций остается под влиянием как внешних, так и внутренних факторов, которые будут оказывать скорее негативное влияние и приносить большие неопределенности в динамику процентных ставок и основных показателей рынка. Ко внешним факторам можно отнести, в первую очередь, геополитические риски, связанные с «тлеющими» конфликтами внутри таких структур, как ЕС и ВТО, а также торговая война между США и Китаем и напряженность вокруг России и ее ближайших соседей постоянно рискуют приобрести статус «горячих», и обусловленные этим санкции со стороны США и Евросоюза. Эскалация военного конфликта увеличивает вероятность продления и ужесточения западных санкций по отношению к России. Сохранение (либо ужесточение) санкций существенно затруднит России выход из сложившейся тяжелой экономической ситуации, окажет дополнительное давление на российский рубль, в т.ч. благодаря закрытым рынкам внешнего заимствования для российских эмитентов и необходимости погашения текущих внешних долгов. Существенное влияние на него оказывают как внешние, так и внутренние факторы.

Также, следует отметить, что немаловажную роль в сложившейся ситуации играют изменения мировых цен на нефть, которые трудно спрогнозировать не только в краткой и среднесрочной, но и в долгосрочной перспективе в силу влияния большого количества причин как политического, так и экономического характера.

В настоящее время суверенный кредитный рейтинг Российской Федерации, присвоенный рейтинговым агентством Moody's Investors Service, находится на уровне Baa3 и имеет прогноз «Позитивный». Долгосрочный кредитный рейтинг России, установленный рейтинговым агентством Fitch Ratings, находится на уровне «BBB», прогноз «стабильный». Кредитный рейтинг России, присвоенный агентством Standard&Poors, в настоящее время находится на уровне BBB- по обязательствам в иностранной валюте, на уровне BBB по обязательствам в национальной валюте со «стабильным» прогнозом.

К основным внутренним факторам следует отнести, в первую очередь, курс рубля, ослабление которого связано с введением санкций западных стран и их последствиями: ограничение российским банкам и компаниям доступа на внешние рынки капитала, ограничение на оказание услуг, выполнение работ и поставку товаров компаниями, входящими в санкционные списки и пр. Нестабильность и высокая волатильность на валютном рынке негативно влияют на привлекательность долговых рублевых инструментов и сокращает спрос на них со стороны инвесторов.

В этой связи немаловажно отметить влияние проводимой внутренней политики Банка России.

Совет директоров Банка России 24 апреля 2020 года принял решение снизить ключевую ставку на 50 б.п., до 5,50% годовых. Ситуация кардинально изменилась с момента заседания Совета директоров в марте. Для борьбы с пандемией коронавируса существенные ограничительные меры введены и в мире, и в России, что негативно отражается на экономической активности. Это создает значительное и продолжительное дезинфляционное влияние на динамику цен со стороны совокупного спроса, что компенсирует эффекты временных проинфляционных факторов, в том числе связанных с падением цены на нефть. При этом ситуация на глобальных финансовых рынках стабилизировалась после периода особенно высокой волатильности в марте. Банк России пересмотрел базовый сценарий прогноза и переходит в область мягкой денежно-кредитной политики. По прогнозу Банка России, с учетом проводимой денежно-кредитной политики годовая инфляция составит 3,8–4,8% по итогам 2020 года и стабилизируется вблизи 4% в дальнейшем. Годовая инфляция в марте увеличилась до 2,5% (с 2,3% в феврале). По предварительным данным на 20 апреля, годовой темп прироста потребительских цен

составил около 3,1%. В соответствии с базовым прогнозом Банка России и с учетом проводимой денежно-кредитной политики годовая инфляция составит 3,8–4,8% по итогам 2020 года и будет находиться вблизи 4% в дальнейшем.

Параметры базового сценария прогноза Банка России существенно пересмотрены. ВВП снизится на 4–6% в 2020 году. В дальнейшем прогнозируется восстановительный рост российской экономики на 2,8–4,8% в 2021 году и 1,5–3,5% в 2022 году. В базовый прогноз Банка России заложена средняя цена нефти марки Urals в 27 долларов США за баррель в 2020 году и ее последующее повышение до 35 и 45 долларов США за баррель в 2021 и 2022 годах соответственно.

Динамика восстановления экономики будет в значительной мере зависеть от масштаба и эффективности мер, принимаемых Правительством и Банком России для смягчения последствий пандемии коронавируса.

На рынке недвижимости

На деятельность и результаты Группы в целом оказывают влияние следующие основные факторы и условия:

- Изменение реальных доходов населения;
- Изменение уровня инфляции;
- Изменения в законодательстве;
- Изменение конкурентной ситуации на рынке;
- Изменение доступности ипотеки;
- Реализация государственных программ по поддержке населения;
- Изменение доступности заемных средств.

К внутренним факторам также можно отнести:

- Эффективное управление персоналом компании;
- Диверсификация по видам жилья;
- Управление экономикой проекта.

Указанные факторы могут оказать, как положительное, так и отрицательное влияние на результаты деятельности Эмитента и компаний Группы.

Среди факторов, оказывающих положительно влияние на результаты деятельности Группы можно выделить:

- Повышение доступности ипотеки благодаря принятой Правительством Программы субсидирования ставок по ипотеке и наметившемуся тренду на снижение ставок по ипотеке благодаря политике ЦБ РФ по снижению ключевой ставки;
- Снижение ставок по заемным средствам;
- Устойчивость экономики Российской Федерации в условиях кризиса благодаря ряду принятых мер: инфляционное таргетирование, переход к плавающему валютному курсу, механизм валютных интервенций, бюджетное правило;
- Снижение административных барьеров;
- Постепенное увеличение спроса жилья комфорт-класса и рост спроса на качественное жилье;
- Смещение предложения в сегмент эконом-класса, и как следствие свободная ниша в недооцененном строительными компаниями комфорт-классе;
- Эффективное управление экономикой проекта;
- Эффективное управление рисками.

Среди факторов, оказывающих отрицательное влияние на результаты деятельности Группы можно выделить:

- Кризисные явления в экономике;
- Снижение реальных доходов населения
- Дефицит качественных земельных участков под новые проекты.

прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий:

По прогнозу Эмитента вышеуказанные факторы сохраняют свое влияние в среднесрочной перспективе.

действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий: Поскольку Группа компаний «ТАЛАН» имеет существенное преимущество, предлагая уникальный продукт – квартиры комфорт-класса, выгодно отличающиеся функциональностью и качеством строительства, позволяя устанавливать цены выше рынка при готовности покупателей платить эту цену, руководство компании планирует и дальше развиваться в выбранном направлении. На момент окончания отчетного квартала компании Группы заключены 2 кредитных договора в рамках проектного финансирования строительства жилых комплексов с использованием эскроу-счетов. Кредитные линии в уполномоченном банке были открыты на общую сумму 2,4 млрд руб. Также на отчетную дату компании Группы имеют 3 принятых Банками решения о финансировании строительства жилых комплексов в рамках проектного

финансирования, общая сумма финансирования составит 3,5 млрд руб. Компетенция сотрудников компании осуществлять деятельность за счет проектного финансирования и управление экономикой проекта за счет смещения продаж на более поздние сроки реализации проекта, после вступления в силу поправки в Федеральный закон №214-ФЗ, поможет успешно удерживать свои позиции на рынке денежной ликвидности у участников рынка.

способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента: Эмитент планирует осуществлять постоянный мониторинг процентных ставок и факторов, оказывающих на них влияние. В случае роста процентных ставок на рынке до уровней, не эффективных для привлечения Группой, Эмитент планирует использовать более приемлемые по стоимости источники финансирования. В сегменте недвижимости Группа реализует бизнес-модель классического девелопмента, которая заключается в отсутствии собственных производственных мощностей и фокусе на поиске и реализации отдельных высокорентабельных проектов.

Группа постоянно осуществляет мониторинг рынка недвижимости и предпринимает все действия для повышения уровня своей конкурентоспособности.

Низкий уровень налогов на имущество по сравнению с развитыми странами способствует тому, что определенная часть спроса на первичное жилье приходится на инвесторов. Повышение ставки налога на недвижимость может привести к падению спроса и, как следствие, сокращению объема ввода жилья. Принимая во внимание государственную политику, направленную на повышение уровня обеспечения населения качественным жильем, подобные меры по отношению к квартирам эконом-класса являются маловероятными. В случае повышения ставки налога на недвижимость Группа пересмотрит бизнес-модель и стратегию таким образом, чтобы негативный эффект от изменения системы налогообложения был минимален.

существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний отчетный период, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов):

В наибольшей степени негативное влияние на возможность получения Эмитентом и Группы в целом доходов могут оказать следующие факторы:

- неблагоприятная геополитическая ситуация в России, оказывающая негативное влияние на долговой рынок капитала (вероятность возникновения/наступления – низкая),
- ограничение возможностей заимствования и рост процентных ставок (вероятность возникновения/наступления – выше среднего),
- снижение в кратко- и среднесрочной перспективе цен на нефть, что непременно скажется на бюджетной и экономической ситуации в России в целом (вероятность возникновения/наступления – ниже среднего),
- падение кредитных рейтингов России на фоне общего ухудшения экономической ситуации (вероятность возникновения/наступления – средняя),
- падение курса рубля по отношению к мировым валютам (вероятность возникновения/наступления – средняя),
- повышение уровня инфляции в России в связи с введением и поддержанием санкций западных стран (вероятность возникновения/наступления – высокая),
- дополнительное существенное падение фондового рынка (вероятность возникновения/наступления – высокая).

В настоящее время ситуация на финансовом рынке России подвержена геополитическому кризису из-за введения санкций. Риск ухудшения финансовой и экономической ситуации в России сейчас остро волнует всех участников рынка.

существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия: Основой позитивного сценария может служить сохранение цен на нефть не ниже текущих уровней, снижение геополитических рисков, снижение негативного влияния западных санкций. В результате произойдет стабилизация курса рубля и снижение темпов роста инфляции, а также улучшение финансово-экономической ситуации в стране, снижение ключевой ставки. Кредитные рейтинги страны имеют преимущественно позитивные прогнозы. Все это, в свою очередь, может повысить доверие инвесторов к рублевым активам и активизировать рынок рублевых облигаций. На фоне снижения процентных ставок будет обеспечен рост интереса к нему со стороны широкого круга эмитентов. Вероятность наступления указанных факторов оценивается как ниже средней.

В текущих условиях Эмитент не может точно спрогнозировать продолжительность действия этих факторов.

Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента, указанных в настоящем пункте ежеквартального отчета, приведен по состоянию на момент окончания отчетного квартала.

4.8. Конкуренты эмитента

основные существующие и предполагаемые конкуренты эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом по состоянию на момент окончания отчетного квартала, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет:

В связи с тем, что Эмитент осуществляет деятельность исключительно в отношении компаний ГК ТАЛАН, у него отсутствуют конкуренты. В связи с отсутствием конкурентов Эмитент не представляет информацию о факторах конкурентоспособности и степени их влияния на конкурентоспособность оказываемых Эмитентом услуг.

Регионами, в которых Группа осуществляет свою деятельность, являются города Ижевск, Пермь, Уфа, Набережные Челны, Тюмень, Тверь, Нижний Новгород, Хабаровск, Владивосток, Новосибирск, Нижневартовск, Ханты-Мансийск, Сочи и Ярославль. Группа не рассматривает региональных застройщиков, действующих на локальных рынках, как своих прямых конкурентов, так как, как правило, реализуемые проекты разведены по разным классам жилья. При этом при разработке собственной стратегии развития Группа ориентируется на показатели деятельности основных игроков на рынке жилой недвижимости, таких как ГК ПИК, Группа ЛСР, Holding Setl Group, Группа ЦДС, ГК Главстрой, Группа Самолет – Девелопмент, ГК ЮгСтройИнвест.

Группа не предполагает появления новых конкурентов в свете прогнозируемого сокращения рынка в результате введения поправок в 214-ФЗ, а также не способностью строительных компании к резкой переориентации портфеля проектов с эконом-класса на качественный комфорт-класс.

перечень факторов конкурентоспособности эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг):

По мнению Эмитента, основными факторами конкурентоспособности проектов компании Группы являются:

- Качественный и инновационный продукт, не имеющий по своему функционалу, уровню комфорта и безопасности аналогов на региональном рынке (степень влияния – высокая);
- Конкурентная маркетинговая концепция проектов, которая позволяет продавать с наценкой к рынку (в среднем +5% к уровню цен на аналогичные позиции у конкурентов) и поддерживать высокие темпы выбытия квартир (за год до сдачи остается не более 20% квартир) (степень влияния – высокая);
- Формирование комфортной среды (в процессе разработки концепции и проектирования учитываются современные подходы как к планировкам квартир и используемым материалам при строительстве, так и к составу инфраструктуры и благоустройству территории) (степень влияния – высокая);
- Квалифицированная управляющая компания (степень влияния – высокая);
- Снижение предложения качественных площадей в черте города (степень влияния – средняя).

Основными факторами конкурентоспособности Группы, оказывающие совокупное высокое положительное влияние, являются:

- Ориентация на клиента;
- Управление экономикой проекта;
- Работа над брендом;
- Диверсифицированный портфель проектов по регионам и по локациям.

Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

Полное описание структуры органов управления эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента:

В соответствии с Уставом Эмитент имеет следующие органы управления:

- Общее собрание участников — высший орган управления;
- Генеральный директор — единоличный исполнительный орган.

На дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет у Эмитента имеется единственный участник, информация о котором изложена в п.6.2 настоящего ежеквартального отчета.

Таким образом, при принятии решений Единственный участник Эмитента руководствуется полномочиями, установленными для Общего собрания участников п.5.3 Устава, а именно:

- определение основных направлений деятельности Общества (принимается большинством голосов);
- 1) образование исполнительных органов Общества и досрочное прекращение их полномочий (принимается

- большинством голосов);
- 2) изменение устава Общества (принимается большинством не менее двух третей голосов);
 - 3) изменение размера уставного капитала общества (принимается большинством не менее двух третей голосов);
 - 4) утверждение годовых отчетов и бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества (принимается большинством голосов);
 - 5) принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества другому хозяйственному обществу (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему), а также утверждение такой управляющей организации или такого управляющего и условий договора с ними (принимается большинством голосов);
 - 6) принятие решения о распределении чистой прибыли общества между участниками общества (принимается большинством голосов);
 - 7) создание филиалов и открытие представительств (принимается большинством не менее двух третей голосов);
 - 8) принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества (принимается единогласно);
 - 9) назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационного баланса (принимается большинством голосов);
 - 10) принятия решения о размещении обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг (принимается большинством голосов);
 - 11) утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества) (принимается большинством голосов);
 - 12) предоставление участнику (участникам) Общества дополнительных прав (принимается единогласно);
 - 13) прекращение или ограничение дополнительных прав, предоставленных всем участникам Общества (принимается единогласно);
 - 14) прекращение или ограничение дополнительных прав, предоставленных определенному участнику Общества (принимается большинством не менее двух третей голосов, при условии, если такой участник голосовал за или дал письменное согласие);
 - 15) возложение дополнительных обязанностей на всех участников Общества (принимается единогласно);
 - 16) возложение дополнительных обязанностей на определенного участника Общества (принимается большинством не менее двух третей голосов, при условии, если такой участник голосовал за или дал письменное согласие);
 - 17) прекращение дополнительных обязанностей (принимается единогласно);
 - 18) утверждение денежной оценки имущества, вносимого для оплаты долей в уставном капитале общества (принимается единогласно);
 - 19) определение порядка предоставления денежной компенсации участником Общества, передавшим имущество в пользование обществу для оплаты доли, в случае прекращения у общества права пользования таким имуществом до истечения срока, на который такое имущество было передано (принимается большинством голосов без учета голосов участника, передавшего Обществу для оплаты своей доли право пользования имуществом, которое прекратилось досрочно);
 - 20) увеличение уставного капитала Общества за счет его имущества (принимается большинством не менее двух третей голосов);
 - 21) увеличение уставного капитала Общества за счет внесения дополнительных вкладов участниками Общества (принимается большинством не менее двух третей голосов);
 - 22) увеличение уставного капитала Общества на основании заявления участника Общества о внесении дополнительного вклада (принимается единогласно);
 - 23) увеличение уставного капитала Общества на основании заявления третьего лица (заявлений третьих лиц) о принятии его в Общество и внесении вклада (принимается единогласно);
 - 24) внесение положений в устав, устанавливающих иной срок, чем установленный законом, для исполнения обязанности общества выплатить участнику общества действительную стоимость его доли (части доли) в уставном капитале общества, в случаях, предусмотренных законом (принимается единогласно);
 - 25) исключение из устава положений, предусматривающих иной срок, чем установленный законом, для исполнения обязанности общества выплатить участнику общества действительную стоимость его доли (части доли) в уставном капитале общества (принимается большинством не менее двух третей голосов);
 - 26) внесение положений в устав, устанавливающих преимущественное право покупки доли или части доли в уставном капитале участниками общества или обществом по заранее определенной уставом цене, в том числе изменение размера такой цены или порядка ее определения (принимается единогласно);
 - 27) исключение из устава общества положений, устанавливающих преимущественное право покупки доли или части доли в уставном капитале общества по заранее определенной уставом цене (принимается большинством не менее двух третей голосов);
 - 28) установление положений, предусматривающих возможность участников общества или общества воспользоваться преимущественным правом покупки не всей доли или не всей части доли в уставном капитале общества, предлагаемых для продажи (принимается единогласно);
 - 29) исключение из устава общества положений, устанавливающих возможность участников общества или общества воспользоваться преимущественным правом покупки не всей доли или не всей части доли в уставном капитале общества, предлагаемых для продажи (принимается большинством не менее двух

третьей голосов);

30) установление положений, определяющих порядок осуществления участниками общества преимущественного права покупки доли или части доли в уставном капитале общества непропорционально размерам долей участников общества (принимается единогласно);

31) исключение из устава общества положений, устанавливающих порядок осуществления участниками общества преимущественного права покупки доли или части доли в уставном капитале общества непропорционально размерам долей участников общества (принимается большинством не менее двух третей голосов);

32) установление положений, предусматривающих ограничение максимального размера доли участника общества, ограничение возможности изменения соотношения долей участников общества, а также изменение и исключение настоящих положений (принимается единогласно);

33) продажа доли или части доли, принадлежащей Обществу, участникам Общества, в результате которой изменяются размеры их долей, а также продажа доли или части доли третьим лицам и определение иной цены, чем цена, которая была уплачена Обществом в связи с переходом к нему доли (принимается единогласно);

34) решение о выплате кредиторам действительной стоимости доли (части доли) участника Общества, на имущество которого обращается взыскание, остальными участниками Общества пропорционально их долям в уставном капитале (принимается единогласно);

35) внесение в устав Общества положений, устанавливающих порядок определения размеров вкладов участников в имущество Общества непропорционально размерам их долей, а также положений, устанавливающих ограничения, связанные с внесением вкладов в имущество Общества (принимается единогласно);

36) изменение и исключение положений устава Общества, устанавливающих порядок определения размеров вкладов в имущество непропорционально размерам долей участника Общества, а также устанавливающих ограничения, связанные с внесением вкладов в имущество Общества для всех участников Общества (принимается единогласно);

37) изменение и исключение положений устава Общества, устанавливающих ограничения, связанные с внесением вкладов в имущество Общества для определенного участника Общества (принимается большинством не менее двух третей голосов, если участник, для которого установлены ограничения, голосует за принятие такого решения или дает письменное согласие);

38) внесение положений в устав, устанавливающих, а также исключающих и изменяющих порядок распределения прибыли между участниками Общества (принимается единогласно);

39) внесение положений в устав, устанавливающих, а также исключающих и изменяющих порядок определения числа голосов участников Общества (принимается единогласно);

40) одобрение крупных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо или косвенно имущества, стоимость которого составляет двадцать пять и более процентов стоимости имущества Общества, определенной на основании данных бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, предшествующий дню принятия решения (принимается большинством голосов);

41) одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность (принимается большинством голосов от общего числа голосов участников Общества, незаинтересованных в совершении такой сделки);

42) принятие решения об участии общества в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций (принимается большинством голосов);

43) принятие решения о даче согласия на залог доли или части доли в уставном капитале общества (принимается большинством не менее двух третей голосов. Голос участника Общества, который намерен передать в залог свою долю или часть доли, при определении результатов голосования не учитывается);

44) избрание и досрочное прекращение полномочий ревизионной комиссии (ревизора) Общества (принимается большинством голосов);

45) назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг (принимается большинством голосов);

46) уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости долей всех участников и (или) погашения долей, принадлежащих Обществу (принимается большинством голосов);

47) распределение доли или части доли Общества между всеми участниками Общества пропорционально их долям в уставном капитале (принимается большинством голосов);

48) внесение в устав Общества положений, предоставляющих участникам право выхода из Общества, а также регулирующих порядок и последствия этого выхода (принимается единогласно);

49) внесение в устав Общества положений, предусматривающих обязанность участников по внесению вкладов в имущество Общества по решению собрания участников (принимается единогласно);

50) внесение в устав Общества положений, предусматривающих обязанность участников по внесению вкладов в имущество Общества по решению собрания участников (принимается единогласно);

51) решение о внесении участниками вкладов в имущество Общества (принимается большинством не менее двух третей голосов);

52) внесение в устав Общества положений, устанавливающих порядок определения размеров вкладов участников в имущество Общества непропорционально размерам их долей, а также положений, устанавливающих ограничения, связанные с внесением вкладов в имущество Общества (принимается

единогласно);

53) решение о виде вклада в имущество Общества (принимается большинством голосов);

54) утверждение итогов внесения дополнительных вкладов участниками Общества (принимается большинством голосов);

55) решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом от 08.02.1998 г. №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Генеральный директор

В соответствии с п.5.4 Устава Эмитента Генеральный директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества. Генеральный директор Эмитента:

1) без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;

2) выдает доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе доверенности с правом передоверия;

3) издает приказы о назначении на должности работников Общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;

4) утверждает штатное расписание и определяет штат работников Общества, заключает и расторгает трудовые договоры с работниками Общества, применяет к этим работникам меры поощрения и налагает на них взыскания;

5) обеспечивает соответствие сведений об участниках Общества и о принадлежащих им долях или частях долей в уставном капитале Общества, о долях или частях долей, принадлежащих Обществу, сведениям, содержащимся в едином государственном реестре юридических лиц, и нотариально удостоверенным сделкам по переходу долей в уставном капитале Общества, о которых стало известно Обществу.

6) открывает в кредитных организациях счета Общества;

7) имеет право первой подписи под финансовыми документами;

8) распоряжается имуществом Общества для обеспечения его текущей деятельности;

9) назначает своих заместителей, распределяет обязанности между ними, определяет их полномочия, в том числе, на время своего отсутствия;

10) организует ведение бухгалтерского учета и отчетности Общества;

11) представляет ежегодный отчет и другую финансовую отчетность в соответствующие органы;

12) созывает общие собрания участников Общества и организует мероприятия по их подготовке;

13) издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества;

14) осуществляет иные полномочия, не отнесенные законодательством Российской Федерации или уставом Общества к компетенции общего собрания участников Общества.

Порядок деятельности Генерального директора Общества и принятия им решений устанавливается настоящим уставом, внутренними документами Общества, а также договором, заключенным между Обществом и лицом, осуществляющим функции Генерального директора Общества.

Эмитентом не утвержден (не принят) кодекс корпоративного управления либо иной аналогичный документ

За последний отчетный период не вносились изменения в устав эмитента, а также во внутренние документы, регулирующие деятельность его органов управления

Полный текст действующей редакции устава Эмитента размещен в свободном доступе на странице в сети Интернет <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37631>

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

5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен Уставом

5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

ФИО: *Макаров Константин Михайлович*

Год рождения: *1975*

Образование:

Высшее, окончил в 1998 г. Ижевский государственный технический университет по специальности "Экономика и управление на предприятии"

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
30.08.2002	01.10.2013	Общество с ограниченной ответственностью «ТАЛАН»	Директор
01.10.2007	24.01.2017	ООО «Специализированный Застройщик «Ресурс-билдинг»	Директор
30.03.2011	24.05.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ТВЕРЬ»	Директор
01.10.2013	17.10.2016	Общество с ограниченной ответственностью «ТАЛАН»	Генеральный директор
06.04.2014	17.01.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ»	Директор
05.11.2014	Настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Современный квартал «Новый центр»	Генеральный директор (по совместительству)
11.06.2016	03.04.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ТЮМЕНЬ»	Директор
19.09.2016	03.09.2018	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ПЕРМЬ»	Директор
17.10.2016	Настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «ТАЛАН»	Генеральный директор
21.12.2016	15.10.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ХАБАРОВСК»	Директор
21.12.2016	15.10.2017	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-2»	Директор
03.03.2017	Настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-НОВОСИБИРСК»	Директор (по совместительству)
01.09.2017	Настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Созидание»	Генеральный директор (по совместительству)
06.09.2017	Настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-4»	Директор (по совместительству)
06.09.2017	Настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-НИЖНИЙ НОВГОРОД»	Директор (по совместительству)
24.10.2017	04.03.2019	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-6»	Директор (по совместительству)
24.10.2017	02.06.2019	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ВЛАДИВОСТОК»	Директор (по совместительству)
30.01.2018	19.10.2018	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-10»	Директор (по совместительству)
20.03.2018	05.10.2018	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный	Директор (по совместительству)

	время	Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-30»	
25.07.2019	26.02.2020	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-31»	Директор
22.07.2019	31.01.2020	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-32»	Директор
22.07.2019	Настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-33»	Директор
22.07.2019	Настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-34»	Директор
22.07.2019	Настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-35»	Директор
01.10.2019	Настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-6»	Директор (по совместительству)
01.11.2019	Настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-10»	Директор (по совместительству)
01.11.2019	Настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ТВЕРЬ»	Директор (по совместительству)

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: эмитент не выпускал опционов

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента:

Лицо указанных долей не имеет. Опционов, в результате осуществления прав по которым могут быть приобретены акции дочернего или зависимого общества эмитента, лицо не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

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

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве):

Лицо указанных должностей не занимало

5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента). Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления:

информация в данном пункте не представляется в связи с тем, что в течение последнего отчетного периода, Уставом Эмитента предусмотрены только такие органы управления как Общее собрание участников и Генеральный директор (единоличный исполнительный орган), должность которого занимает физическое лицо.

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.

5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля

Приводится полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) и внутренними документами эмитента:

В соответствии с Уставом Эмитента Генеральный директор несет ответственность перед Обществом за убытки, причиненные Обществу его умышленными действиями (бездействием), если иные основания и размер ответственности не установлены законодательством, а также, если будет доказано, что при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей он действовал недобросовестно или неразумно, в том числе если его действия не соответствовали обычаям, условиям гражданского оборота или предпринимательскому риску.

Генеральный директор несет ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в Обществе, своевременное представление ежегодного отчета и другой финансовой отчетности в соответствующие органы, а также сведений о деятельности Общества, представляемых участникам, кредиторам и в средства массовой информации в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и уставом Общества.

Уставом Эмитента предусмотрена возможность избрания Общим собранием участников ревизионной комиссии (ревизора) Общества.

На дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, ревизионная комиссия у Эмитента отсутствует (не избрана).

Компетенция ревизионной комиссии уставом (учредительными документами) и внутренними документами Эмитента не определена. Согласно законодательству ревизионная комиссия (в случае ее образования) вправе в любое время проводить проверки финансово-хозяйственной деятельности общества и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Эмитента.

В обществе не образован комитет по аудиту совета директоров

Информация о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), его задачах и функциях:

отдельное структурное подразделение (подразделения) по управлению рисками и внутреннему контролю у Эмитента на дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, отсутствует (отсутствуют).

Информация о наличии у эмитента отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, его задачах и функциях:

отдельное структурное подразделение (служба) внутреннего аудита у Эмитента на дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, отсутствует.

Политика эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля:

Управление рисками и внутренний контроль осуществляется единоличным исполнительным органом управления Эмитента – Генеральным директором. Генеральный директор Эмитента прикладывает максимальные усилия в целях минимизации воздействия факторов риска на текущую и будущую деятельность Общества, адекватно и своевременно реагируя на изменения текущей и прогнозируемой ситуации. Задачей системы управления рисками Эмитента в целом является обеспечение стратегической

и операционной стабильности бизнеса посредством принятия мер по минимизации негативных последствий в случае реализации рисков. Генеральный директор контролирует соблюдение Эмитентом законодательства при осуществлении хозяйственной деятельности Эмитента, осуществляет оценку эффективности достижения Обществом поставленных целей.

Генеральный директор несет ответственность перед Обществом за убытки, причиненные Обществу его умышленными действиями (бездействием), если иные основания и размер ответственности не установлены законодательством, а также, если будет доказано, что при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей он действовал недобросовестно или неразумно, в том числе если его действия не соответствовали обычаям, условиям гражданского оборота или предпринимательскому риску. Генеральный директор несет ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в Обществе, своевременное представление ежегодного отчета и другой финансовой отчетности в соответствующие органы, а также сведений о деятельности Общества, представляемых участникам, кредиторам и в средства массовой информации в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и уставом Общества.

На дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, внутренний документ, устанавливающий правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации, Эмитентом не утверждался (отсутствует).

Эмитент не является публичным акционерным обществом, требования статьи 87.1 ФЗ-208 "Об акционерных обществах" не распространяются на эмитента. Эмитентом не утверждался внутренний документ о политике в области управления рисками и внутреннего контроля.

Эмитентом. Утвержден « Порядок доступа к инсайдерской информации и правила охраны ее конфиденциальности» - Приказ № 01 от «03» декабря 2018 г

5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Наличие органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента Уставом не предусмотрено

5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Наличие органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента Уставом не предусмотрено

5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2019	2020, 3 мес.
Средняя численность работников, чел.	2	2
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	501	131
Выплаты социального характера работников за отчетный период	0	0

Средняя численность сотрудников (работников) Эмитента за 3 месяца 2020 года по сравнению с отчетным периодом за 2019 года не изменилась.

В состав сотрудников (работников) Эмитента входит сотрудник, оказывающий существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Эмитента (ключевой сотрудник), сведения о котором представлены в п.5.2 настоящего ежеквартального отчета.

За время существования Эмитента и до даты окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, профсоюзный орган сотрудниками (работниками) Эмитента не создавался.

5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

Эмитент не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их

участия в уставном капитале эмитента, а также не предоставляет и не предусматривает возможности предоставления сотрудникам (работникам) эмитента опционов эмитента, а также не заключал соглашения со своими сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале Эмитента

Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество участников эмитента на дату окончания отчетного квартала: **1**

6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

1.

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

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

Место нахождения

426004 Российская Федерация, Удмуртская Республика, город Ижевск, Ленина 23 оф. 201

ИНН: 1841070689

ОГРН: 1171832009326

*Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **100%***

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

1.1.

ФИО: Макаров Константин Михайлович

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

участие в юридическом лице, являющемся участником Эмитента

*Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля : **право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента***

*Вид контроля: **прямой контроль***

*Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале участника (акционера) эмитента, %: **99***

*Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%***

*Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: **Отсутствуют***

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права ('золотой акции')

В уставном капитале эмитента нет долей, находящихся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации) или муниципальной собственности

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

Указанных лиц нет

Лица, которые от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляют функции участника (акционера) эмитента

Указанных лиц нет

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ('золотой акции'), срок действия специального права ('золотой акции')

Указанное право не предусмотрено

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее пятью процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **18.02.2019**

Список акционеров (участников)

ФИО: **Макаров Константин Михайлович**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **100**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **12.04.2019**

Список акционеров (участников)

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

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

Место нахождения: **Удмуртская Республика, город Ижевск, ул. Ленина, д. 23, офис 201**

ИНН: **1841070689**

ОГРН: **1171832009326**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **100**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **19.02.2020**

Список акционеров (участников)

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

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

Место нахождения: **Удмуртская Республика, город Ижевск, ул. Ленина, д. 23, офис 201**

ИНН: **1841070689**

ОГРН: **1171832009326**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **100**

Дополнительная информация: **отсутствует**

6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, по итогам последнего отчетного квартала.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Общее количество, шт.	Общий объем в денежном выражении
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность	Не совершались	
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и в отношении которых общим собранием участников (акционеров) эмитента были приняты решения о согласии на их совершение или об их последующем одобрении	Не совершались	
Совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и в отношении которых советом директоров (наблюдательным советом) эмитента были приняты решения о согласии на их совершение или об их последующем одобрении	Не совершались	

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), цена (размер) которой составляет пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествующего дате совершения сделки, совершенной эмитентом за последний отчетный квартал: указанные сделки, которые требовали бы одобрения уполномоченным органом управления эмитента, - не совершались.

Дополнительная информация: *отсутствует.*

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

В отчете Эмитента (ежеквартальном отчете) за первый квартал информация, содержащаяся в пункте настоящего раздела, не указывается.

Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

а) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за последний завершенный отчетный год, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с бухгалтерским аудиторским заключением в отношении указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за 2019 год приведена в Приложении 1 к настоящему отчету эмитента (ежеквартальному отчету)

б) годовая финансовая отчетность эмитента, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами, на русском языке за последний завершенный отчетный год, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг, или за каждый завершенный отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет: Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за 2019 год по стандартам МСФО приведена в Приложении 2 к настоящему отчету эмитента (ежеквартальному отчету)

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

состав промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к ежеквартальному отчету:

а) промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за отчетный период, состоящий из трех, шести или девяти месяцев текущего года, составленная в соответствии с требованиями законодательства

Российской Федерации.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за 3 месяца 2020 года приведена в Приложении 3 к настоящему отчету эмитента (ежеквартальному отчету)

б) промежуточная финансовая отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами за последний завершённый отчетный период, состоящий из трех, шести или девяти месяцев текущего года:

У Эмитента отсутствует неконсолидированная промежуточная финансовая отчетность, составленная в соответствии с МСФО либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами.

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

состав консолидированной финансовой отчетности эмитента, прилагаемой к ежеквартальному отчету:

а) годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента за последний завершённый отчетный год, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации: **По состоянию на дату окончания соответствующего годового отчетного периода (2019 г.) у Эмитента отсутствуют подконтрольные организации. Эмитент также не относится к организациям, обязанным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, предусмотренными статьей 2 Федерального закона «О консолидированной отчетности» от 27.07.2010 г. №208-ФЗ, составлять (представлять) и раскрывать консолидированную финансовую отчетность. В связи с изложенным Эмитент не составлял данную финансовую отчетность за 2019 год, указанная отчетность не прилагается к настоящему ежеквартальному отчету.**

б) промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента за отчетный период, состоящий из двенадцати месяцев текущего года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации: **По состоянию на дату окончания соответствующего отчетного периода у Эмитента отсутствуют подконтрольные организации. Эмитент также не относится к организациям, обязанным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, предусмотренными статьей 2 Федерального закона «О консолидированной отчетности» от 27.07.2010 г. №208-ФЗ, составлять (представлять) и раскрывать консолидированную финансовую отчетность. В связи с изложенным Эмитент не составлял такую финансовую отчетность, указанная отчетность не прилагается к настоящему ежеквартальному отчету.**

в) промежуточная консолидированная финансовая отчетность за отчетные периоды, состоящие из трех и девяти месяцев текущего года: **По состоянию на дату окончания соответствующего отчетного периода у Эмитента отсутствуют подконтрольные организации. Эмитент также не относится к организациям, обязанным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, предусмотренными статьей 2 Федерального закона «О консолидированной отчетности» от 27.07.2010 г. №208-ФЗ, составлять (представлять) и раскрывать консолидированную финансовую отчетность. В связи с изложенным Эмитент не составлял такую финансовую отчетность, указанная отчетность не прилагается к настоящему ежеквартальному отчету.**

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Учетная политика Эмитента, действующая на текущий год, года приведена в Приложении 4 к настоящему отчету эмитента (ежеквартальному отчету).

7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг)

7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершённого отчетного года

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

Существенных изменений в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала, не было

Дополнительная информация: нет

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего завершенного финансового года и до даты окончания отчетного квартала

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

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

Размер уставного капитала эмитента на дату окончания отчетного квартала, руб.: 10 000

Размер долей участников общества

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Созидание»

Место нахождения

426004 Российская Федерация, Удмуртская Республика, город Ижевск, Ленина 23 оф. 201

ИНН: 1841070689

ОГРН: 1171832009326

Доля участника в уставном капитале эмитента, %: 100

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента: информация о величине уставного капитала, указанная в настоящем разделе, соответствует учредительным документам эмитента.

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

Изменений размера уставного капитала эмитента за последний завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, не было

8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

Наименование высшего органа управления эмитента: Общее собрание участников является высшим органом управления Общества

Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

Генеральный директор или лица, созывающие общее собрание участников, обязаны не позднее чем за двадцать дней до его проведения уведомить об этом каждого участника Общества заказным письмом по адресу, указанному в списке участников Общества

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:

Внеочередное общее собрание участников Общества созывается Генеральным директором Общества по своей инициативе, а также по требованию аудитора либо участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

Очередное общее собрание участников Общества созывается Генеральным директором Общества один раз в год и проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года.

В случае принятия решения о проведении внеочередного общего собрания указанное общее собрание должно быть проведено не позднее сорока пяти дней со дня получения требования о его проведении

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

Наряду с вопросами, предложенными для включения в повестку дня внеочередного общего собрания участников Общества, Генеральный директор по собственной инициативе вправе включать в нее дополнительные вопросы

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемой (предоставляемыми) для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок

ознакомления с такой информацией (материалами):

Информация и материалы, подлежащие предоставлению участникам Общества при подготовке общего собрания, представляются им путем Обеспечения доступа для ознакомления с информацией и материалами по месту нахождения Общества. Общество обязано по требованию участника Общества предоставить ему копии указанных документов

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:

Не позднее чем в течение десяти дней после составления протокола общего собрания участников Общества Генеральный директор Общества или иное осуществлявшее ведение указанного протокола лицо обязаны направить копию протокола общего собрания участников Общества всем участникам Общества в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания участников Общества

8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

Указанных организаций нет

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Сделки, отвечающие критериям, указанным в пункте 8.1.5. Приложения 3 к Положению Банка России от 30 декабря 2014 года № 454-П "О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг", в отчетном периоде Эмитентом не совершались

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

В случае присвоения эмитенту и (или) ценным бумагам эмитента кредитного рейтинга (рейтингов) по каждому из известных эмитенту кредитных рейтингов за последний заверченный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала указываются

Объект присвоения рейтинга: эмитент

Организация, присвоившая кредитный рейтинг

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА»

Сокращенное фирменное наименование: АО «Эксперт РА»

Место нахождения: 109240, г. Москва, Николоямская ул., д. 13, стр. 2, эт/пом/ком 7/1/13

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:

<http://raexpert.ru/ratings/credits/method/>

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: ruBB, прогноз стабильный

История изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга

Дата присвоения	Значения кредитного рейтинга
25.02.2019	ruBB. Прогноз по рейтингу – стабильный
21.02.2020	ruBB. Прогноз по рейтингу – стабильный

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о присвоении рейтинга:

<https://www.raexpert.ru/releases/2019/feb25>

<https://www.raexpert.ru/releases/2020/feb21>

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Не указывается эмитентами, не являющимися акционерными обществами

8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Указанных выпусков нет

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

информация об общем количестве и объеме по номинальной стоимости (при наличии номинальной стоимости для данного вида ценных бумаг) всех ценных бумаг эмитента каждого отдельного вида, за исключением акций, в отношении которых осуществлена государственная регистрация их выпуска (выпусков) (осуществлено присвоение идентификационного номера в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» выпуск (выпуски) ценных бумаг не подлежал (не подлежали) государственной регистрации) и которые не являются погашенными (могут быть размещены, размещаются, размещены и (или) находятся в обращении):

Общее количество ценных бумаг эмитента, в отношении которых осуществлена государственная регистрация их выпуска (выпусков) или осуществлено присвоение идентификационного номера и которые не являются погашенными	1 000 000 шт.
в том числе: облигации	0 шт.
биржевые облигации	1 000 000 шт.
опционы	0 шт.
Объем по номинальной стоимости ценных бумаг эмитента, в отношении которых осуществлена государственная регистрация их выпуска (выпусков) или осуществлено присвоение идентификационного номера и которые не являются погашенными	1 000 000 000 руб.
в том числе: облигации	0 руб.
биржевые облигации	1 000 000 000 руб.
опционы	0 руб.

информация по каждому выпуску ценных бумаг, в отношении которого осуществлена его государственная регистрация (осуществлено присвоение ему идентификационного номера в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации) и ценные бумаги которого не являются погашенными (могут быть размещены, размещаются, размещены и (или) находятся в обращении):

1. Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, размещаемые по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций, которой 06.12.2018 г. ПАО «Московская Биржа» присвоен идентификационный номер 4-00416-R-001P-02E
Идентификационный номер выпуска и дата его присвоения	4B02-01-00416-R-001P от 14.12.2018 г.
Организация, присвоившая выпуску ценных бумаг идентификационный номер	ПАО Московская Биржа
Количество ценных бумаг выпуска	1 000 000 шт.
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости	1 000 000 000 руб.
Состояние ценных бумаг выпуска	Все биржевые облигации находятся в обращении.
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг (дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг)	Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена: Да Дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг: -.

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска	12 (Двенадцать) купонных периодов: 1-й купонный период: с 25.04.2019 г. по 25.07.2019 г. 2-й купонный период: с 25.07.2019 г. по 24.10.2019 г. 3-й купонный период: с 24.10.2019 г. по 23.01.2020 г. 4-й купонный период: с 23.01.2020 г. по 23.04.2020 г. 5-й купонный период: с 23.04.2020 г. по 23.07.2020 г. 6-й купонный период: с 23.07.2020 г. по 22.10.2020 г. 7-й купонный период: с 22.10.2020 г. по 21.01.2021 г. 8-й купонный период: с 21.01.2021 г. по 22.04.2021 г. 9-й купонный период: с 22.04.2021 г. по 22.07.2021 г. 10-й купонный период: с 22.07.2021 г. по 21.10.2021 г. 11-й купонный период: с 21.10.2021 г. по 20.01.2022 г. 12-й купонный период: с 20.01.2022 г. по 21.04.2022 г.
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	Определены следующие даты досрочного погашения определенной части номинальной стоимости Биржевых облигаций: - 4-й купонный период - 364-й день с даты начала размещения биржевых облигаций выпуска (23.04.2020 г.) в размере 20% от номинальной стоимости одной Биржевой облигации, подлежащий погашению - 8-й купонный период - 728-й день с даты начала размещения биржевых облигаций выпуска (22.04.2021 г.) в размере 30% от номинальной стоимости одной Биржевой облигации, подлежащий погашению - 12-й купонный период - 1092-й день с даты начала размещения биржевых облигаций выпуска (21.04.2022 г.) в размере 50% от номинальной стоимости одной Биржевой облигации, подлежащий погашению
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг	http://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=37631&type=7

По отношению к указанным ценным бумагам выпуска не осуществлялась государственная регистрация дополнительного выпуска ценных бумаг или присвоение идентификационного номера дополнительному выпуску ценных бумаг.

Указанные выше ценные бумаги выпуска не являются облигациями с обеспечением, опционами эмитента или российскими депозитарными расписками.

Обязательства Эмитента по указанным выше ценным бумагам выпуска, срок исполнения которых наступил на дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, исполнены Эмитентом своевременно и в полном объеме.

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

На дату окончания отчетного квартала в обращении нет облигаций эмитента с обеспечением, обязательства по которым не исполнены, в отношении которых осуществлялась регистрация проспекта и (или) допуск к организованным торгам

8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием

Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием, обязательства по которым еще не исполнены

8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями

Эмитент не размещал облигации с заложенным обеспечением денежными требованиями, обязательства по которым еще не исполнены

8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

В связи с отсутствием в обращении именных ценных бумаг эмитента, ведение реестра не осуществляется

В обращении находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением

Депозитарии

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

Сокращенное фирменное наименование: *НКО АО НРД*

Место нахождения: *105066, Российская Федерация, город Москва, улица Спартаковская, дом 12*

ИНН: *7702165310*

ОГРН: *1027739132563*

Данные о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности

Номер: *045-12042-000100*

Дата выдачи: *19.02.2009*

Дата окончания действия:

Бессрочная

Наименование органа, выдавшего лицензию: *ФКЦБ (ФСФР) России*

8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

– Международные договоры и соглашения об избежании двойного налогообложения, заключенные между Российской Федерацией и иностранными государствами, резидентами которых являются владельцы ценных бумаг Эмитента;

– Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» от 10.12.2003 № 173-ФЗ;

– Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ;

– Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31.07.1998 № 146-ФЗ;

– Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ;

– Таможенный кодекс Евразийского экономического союза (Договор о Таможенном кодексе ЕАЭС от 11.04.2017).

– Федеральный закон «О таможенном регулировании в Российской Федерации» от 27.11.2010 № 311-ФЗ;

– Федеральный закон «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» от 09.07.1999 № 160-ФЗ;

– Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25.02.1999 № 39-ФЗ;

– Федеральный закон «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 № 115-ФЗ;

– Федеральный закон «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 № 208-ФЗ;

– Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 № 39-ФЗ;

– Федеральный закон «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации» от 25.07.2002 № 115-ФЗ;

– Федеральный закон «О защите прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг» от 05.03.1999 № 46-ФЗ;

– Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

– Федеральный закон от 28.12.2010 № 409-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части регулирования выплаты дивидендов (распределения прибыли)».

8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Не заполняется эмитентами, не являющимися акционерными обществами

8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

сведения по каждому выпуску облигаций, по которым за период с 01.01.2020 г. по 31.03.2020 г. выплачивался доход:

Биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001Р в количестве 1 000 000 (Один миллион) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, идентификационный номер 4B02-01-00416-R-001Р от 14.12.2018 г.

[illegible]

Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Доходы выплачены своевременно и в полном объеме	Доходы выплачены своевременно и в полном объеме	Доходы выплачены своевременно и в полном объеме	Доходы выплачены своевременно и в полном объеме	
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	

8.8. Иные сведения

23.04.2020 года Эмитент осуществил частичное досрочное погашение номинальной стоимости облигаций серии 001P-01 в размере 20,0% от номинальной стоимости биржевых облигаций. Общая сумма частичного досрочного погашения составила 200,0 млн рублей. С учетом частичного досрочного погашения номинальная стоимость облигации выпуска серии 001P-01 составила 800 руб.

8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками