

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**Аудиторское заключение адресовано участникам Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Кварталы Драверта. Омск. Специализированный застройщик»**

### *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Кварталы Драверта. Омск. Специализированный застройщик» (ОГРН 1215400020604, 630102, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Декабристов, д. 41, офис 3), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года;
- отчета о финансовых результатах за 2022 год;

А также приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:

- отчета об изменениях капитала за 2022 год;
- отчета о движении денежных средств за 2022 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022

год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Кварталы Драверта. Омск. Специализированный застройщик» по состоянию на 31 декабря 2022 года, а также финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### *Основание для выражения мнения*

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

### *Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность*

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

#### ***Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности***

По состоянию на 31 декабря 2022 года краткосрочные обязательства Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Кварталы Драверта. Омск. Специализированный застройщик» превышали его оборотные активы на 7 307 тыс. руб.

Мы обращаем внимание на п.4.5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором указано, что Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Кварталы Драверта. Омск. Специализированный застройщик» понесло чистый убыток в сумме 16 678 тыс. руб. за 2022 год.

В данном пункте отмечалось также, что отрицательные чистые активы образовались в связи с увеличением услуг банка при получении кредитов на строительство. Увеличение чистых активов произойдет в 2024 году при вводе ГП 01.1 и ГП 01.2 в эксплуатацию. В связи с изложенной информацией в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Кварталы Драверта. Омск. Специализированный застройщик» наше мнение не было модифицировано.

#### ***Прочая информация***

Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Кварталы Драверта. Омск. Специализированный застройщик» зарегистрировано 06.05.2021, основная деятельность в 2021 году не велась.

Общество в процессе реорганизации в форме присоединения к другому юридическому лицу. Данная информация раскрыта в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### ***Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности***

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть



результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководителем аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о



значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

**Директор  
ООО АФ «Галакт-Инфо»,  
руководитель проверки**  
Аттестат аудитора № К018120  
выдан МФ РФ 05.08.2004 на  
неограниченный срок,  
ОРНЗ 21706017243

**Г.Ю.Апушкина**

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью  
Аудиторская фирма «Галакт-Инфо»,  
ОГРН 1055405212433,  
630102, г. Новосибирск, ул. Зыряновская, д. 55/1, офис 13,  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,  
ОРНЗ 11606064570

«15» февраля 2023 года

М.П.



Приложение: бухгалтерская отчетность ООО «Брусника. Кварталы Драверта. Омск» за 2022 год в составе:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Всего сброшюровано 17 листов, в том числе:  
Аудиторского заключения 5 листа,  
Бухгалтерской отчетности 12 листов.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
Форма по ОКУД		<b>0710001</b>		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022	
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "БРУСНИКА. КВАРТАЛЫ ДРАВЕРТА. ОМСК. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>5405064178</b>		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>630102, Новосибирская обл., Новосибирск г., Декабристов ул., д. № 41, оф. 3</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО Аудиторская фирма "ГАЛАКТ-ИНФО"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>5405305063</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1055405212433</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	7 663	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	37 287	37 200	-
	Отложенные налоговые активы	1180	18 020	160	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>62 970</b>	<b>37 360</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	198 183	16 218	-
	в том числе:				
	НЗС		194 535	16 218	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 451	2 409	-
	Дебиторская задолженность	1230	76 436	1 885	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	100	21	-
	Прочие оборотные активы	1260	39 181	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>315 351</b>	<b>20 532</b>	<b>-</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>378 321</b>	<b>57 892</b>	<b>-</b>



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(17 317)	(639)	-
	Итого по разделу III	1300	(17 307)	(629)	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	293 911	23 883	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	15 823	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	309 734	23 883	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	45 966	34 638	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	39 928	-	-
	Итого по разделу V	1500	85 894	34 638	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	378 321	57 892	-

ПО ДОВЕРЕННОСТИ  
ОТ 29.06.2021  
БЛОХИНА Т.А.



Руководитель

(подпись)

Круковский Алексей  
Николаевич\*\*

(расшифровка подписи)

7 января 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "БРУСНИКА. КВАРТАЛЫ ДРАВЕРТА. ОМСК. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"</b>	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5405064178		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	19 621	-
	Себестоимость продаж	2120	(9 972)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	9 649	-
	Коммерческие расходы	2210	(174)	-
	Управленческие расходы	2220	(583)	(141)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	8 892	(141)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(15 988)	(244)
	Прочие доходы	2340	2 056	-
	Прочие расходы	2350	(13 675)	(415)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(18 715)	(800)
	Налог на прибыль	2410	2 037	160
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	2 037	160
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(16 678)	(640)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(16 678)	(640)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

ПО ДОВЕРЕННОСТИ  
ОТ 29.06.2021  
БЛОХИНА Т.А.



Руководитель

*(Handwritten signature)*

(подпись)

Круковский Алексей  
Николаевич\*\*

(расшифровка подписи)

7 января 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12
2022	
5405064178	
71.12.2	
12300	16
384	

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "БРУСНИКА. КВАРТАЛЫ ДРАВЕРТА. ОМСК. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"**  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Форма по ОКУД \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКФС / ОКФС \_\_\_\_\_  
**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(639)	(639)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(639)	(629)
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(16 678)	(16 678)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(16 678)	(16 678)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	(17 317)	(17 307)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-







Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	581 006	23 649
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	581 006	23 639
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(305 933)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(305 763)	-
прочие платежи	4329	(170)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	275 073	23 649
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	79	21
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	21	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	100	21
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

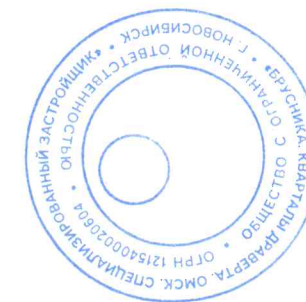
ПО ДОВЕРЕННОСТИ  
ОТ 29.06.2021  
БЛОХИНА Т.А.

Руководитель

(подпись)

Круковский Алексей  
Николаевич\*\*

(расшифровка подписи)



7 января 2023 г.



## «Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год».

### Раздел I. Общие сведения о деятельности фирмы

**1.1 ООО «Брусника.Кварталы Драверта. Омск»**, юридический адрес: г. Новосибирск, ул. Декабристов, 41, зарегистрировано 06.05.2021 г., основной государственный регистрационный номер ОГРН 1215400020604 ИНН/КПП 5405064178 / 540501001

Единоличный исполнительный орган общества:  
ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»

**1.1. Уставный капитал ООО «Брусника.Кварталы Драверта. Омск»** составил на 31.12.2022 10 тыс. рублей.

99 % участником Общества является КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ "ВАВИЛОВА  
1% участником Общества БРУСНИКА. УПРАВЛЯЮЩЕЕ БЮРО ООО.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. Существенные отступления от установленных правил ведения бухгалтерского учета и оценки статей бухгалтерской отчетности не допускались.

### Раздел II. Основные положения учетной политики ООО «Брусника.Кварталы Драверта. Омск»

#### 2.1 Учетная политика для целей бухгалтерского учета:

- Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом № 2 от 30.12. 2021 г.
- по основным средствам начисление амортизации производится линейным способом;
- основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости.
- способ списания материально-производственных запасов установлен по средней себестоимости;
- при выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета;
- Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.
- **Выручка от реализации объектов недвижимости**  
Учет доходов и расходов ведется в соответствии с МСФО 15 «Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 15
- Коммерческие и управленческие расходы в отчете о финансовых результатах отражаются в составе обособленных показателей (метод директ-кост).
- По сомнительным долгам формируется резерв, который списывается на расходы, сумма неиспользованного остатка переносится на следующий отчетный период. С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг. Создание резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец отчетного периода.
- Организация не создает резерв под снижение стоимости материалов, товаров.
- Текущий налог на прибыль отражается по данным 18 ПБУ. Отражение в отчетности ОНО и ОНА-развернуто.
- Формируется оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков работникам организации. Фактические расходы, на которые был ранее образован резерв, относятся в дебет счета «Резервы предстоящих расходов» в корреспонденции со счетами «Расчеты с персоналом по оплате труда».

ПОДПИСАНО ПО ДОКЛАДУ  
19.05.2023 ГО  
А.Т. АНХОР

- Расходы по созданию инвестиционных объектов до получения НДС аккумулируются на счете 08.33.4 и 08.33.5, после получения НДС на счете 20.34.1 и 20.34.2 в разрезе: номенклатурных групп, подразделений, статей затрат до момента ввода объекта в эксплуатацию.
- Затраты, непосредственно связанные со строительством объекта(ов), но приходяемые после ввода в эксплуатацию (благоустройство и прочие расходы по строительству объекта), не изменяют себестоимость созданного на счете 20.34.1 и 20.34.2 актива («Строительство инвестиционных объектов для передачи инвесторам (дольщикам)») и аккумулируются на счет 20.01 на новую, создаваемую в квартале накопления данных затрат, номенклатурную группу. Ежемесячно данные затраты подлежат распределению и списанию в себестоимость на счет 90.02.1 «Себестоимость продаж» в доле, приходящейся на реализованные квадратные метры (переданные по актам приема-передачи участникам долевого строительства или проданные по договорам купли-продажи) к общей сумме площади построенного объекта.
- Договора долевого участия отражаются на забалансовом счете 086 до момента ввода объекта в эксплуатацию и подписания акта приема-передачи объекта.

## **2.2 Учетная политика для целей налогового учета:**

- Учетная политика для целей налогового учета утверждена приказом № 3 от 30.12.2021 г.
- Учет данных для целей налогообложения ведется автоматизированным способом с применением специализированной бухгалтерской программы 1С:Бухгалтерия и 1С:Строительство БИТ.Финанс.
- в целях признания материальных расходов при списании материалов применяется метод оценки по средней себестоимости;
- по амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом;
- Общество осуществляет операции, не подлежащие обложению НДС, и опирается на следующие нормы Налогового Кодекса РФ:

А) Операции по реализации жилых домов, жилых помещений, а также долей в них не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) налогом на добавленную стоимость на основании подпункта 22 п. 3 ст. 149 НК РФ;

Б) Услуги застройщика на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов не облагаются НДС на основании подпункта 23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ

- доля облагаемых НДС операций относится на счет 19.33.1 «НДС по строительству инвестиционных объектов (подлежащий распределению по облагаемым и необлагаемым видам деятельности)» Затраты по НДС в дальнейшем, могут быть включены Обществом в книгу покупок.

Общество ведет отдельный учет операций по реализации товаров (работ, услуг), передаче имущественных прав, облагаемых и не облагаемых НДС, с использованием субсчетов второго порядка к счетам 90 "Продажи" и 91 "Прочие доходы и расходы", утвержденных рабочим планом счетов организации, открытых в разрезе субсчетов 90-1 "Выручка" и 91-1 "Прочие доходы".

(Основание: п. 4 ст. 149 НК РФ)

## **III. Основная деятельность**

**3.1 ООО «Брусника.Кварталы Драверта. Омск»** осуществляет функции Заказчика-Застройщика по возведению и реконструкции зданий

**3.2 Выручка за 2022 составила 19 621 тыс. рублей.**

Наименование	Выручка тыс. рублей	% от общей выручки
Выручка по ДДУ (МСФО 15)	18 046	92
Выручка от признания фин. Актива за 2021 год	1 575	8
Итого	19 621	100



■ Расходы по созданию инвестиционных объектов до получения РнС аккумулируются на счете 08.33.4 и 08.33.5, после получения РнС на счете 20.34.1 и 20.34.2 в разрезе: номенклатурных групп, подразделений, статей затрат до момента ввода объекта в эксплуатацию.

■ Затраты, непосредственно связанные со строительством объекта(ов), но приходяемые после ввода в эксплуатацию (благоустройство и прочие расходы по строительству объекта), не изменяют себестоимость созданного на счете 20.34.1 и 20.34.2 актива («Строительство инвестиционных объектов для передачи инвесторам (дольщикам)») и аккумулируются на счет 20.01 на новую, создаваемую в квартале накопления данных затрат, номенклатурную группу. Ежемесячно данные затраты подлежат распределению и списанию в себестоимость на счет 90.02.1 «Себестоимость продаж» в доле, приходящейся на реализованные квадратные метры (переданные по актам приема-передачи участникам долевого строительства или проданные по договорам купли-продажи) к общей сумме площади построенного объекта.

■ Договора долевого участия отражаются на забалансовом счете 086 до момента ввода объекта в эксплуатацию и подписания акта приема-передачи объекта.

#### 2.2 Учетная политика для целей налогового учета:

■ Учетная политика для целей налогового учета утверждена приказом № 3 от 30.12.2021 г.

■ Учет данных для целей налогообложения ведется автоматизированным способом с применением специализированной бухгалтерской программы 1С:Бухгалтерия и 1С:Строительство БИТ.Финанс.

■ в целях признания материальных расходов при списании материалов применяется метод оценки по средней себестоимости;

■ по амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом;

■ Общество осуществляет операции, не подлежащие обложению НДС, и опирается на следующие нормы Налогового Кодекса РФ:

А) Операции по реализации жилых домов, жилых помещений, а также долей в них не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) налогом на добавленную стоимость на основании подпункта 22 п. 3 ст. 149 НК РФ;

Б) Услуги застройщика на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов не облагаются НДС на основании подпункта 23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ

- доля облагаемых НДС операций относится на счет 19.33.1 «НДС по строительству инвестиционных объектов (подлежащий распределению по облагаемым и необлагаемым видам деятельности)» Затраты по НДС в дальнейшем, могут быть включены Обществом в книгу покупок.

Общество ведет отдельный учет операций по реализации товаров (работ, услуг), передаче имущественных прав, облагаемых и не облагаемых НДС, с использованием субсчетов второго порядка к счетам 90 "Продажи" и 91 "Прочие доходы и расходы", утвержденных рабочим планом счетов организации, открытых в разрезе субсчетов 90-1 "Выручка" и 91-1 "Прочие доходы".

(Основание: п. 4 ст. 149 НК РФ)

### III. Основная деятельность

3.1 ООО «Брусника.Кварталы Драверта. Омск» осуществляет функции Заказчика-Застройщика по возведению и реконструкции зданий

3.2 Выручка за 2022 составила 19 621 тыс. рублей.

Наименование	Выручка тыс. рублей	% от общей выручки
Выручка по ДДУ (МСФО 15)	18 046	92
Выручка от признания фин. Актива за 2021 год	1 575	8
Итого	19 621	100

### IV. Расшифровка отдельных показателей.

4.1. На 31 декабря 2022 года ООО «Брусника.Кварталы Драверта. Омск» закончило с балансом, валюта которого составила 378 321 тыс. рублей в том числе:

— Внеоборотные активы – 62 970 тыс. рублей

— Оборотные активы 315 351 тыс. рублей

По сравнению с 2021 годом валюта баланса на 31.12.2022 года увеличилась на сумму 320 429 тыс. рублей. Рост валюты баланса произошел в связи капитализацией расходов на строительство инвестиционных объектов.

4.2 В течение 2022 года Общество арендовало следующие объекты: офисное помещение ул. Декабристов, 41, 5 кв. м.

4.4 Долгосрочные финансовые вложения на 31 декабря 2022 года составили 37 287 тыс. рублей.

№ п/п	Структура	Сумма (тыс. руб)
1.	Доля ООО «Каремак»	37 287

4.5. На 31.12.2021 г. чистые активы Общества составляли (-639) тыс. руб., на конец года чистые активы Общества уменьшились на 16 678 тыс. рублей в результате уменьшения чистой прибыли Общества и составили на 31.12.2022 года (-17 317) тыс. рублей. Отрицательные чистые активы образовались в связи с увеличением услуг банка при получении кредитов на строительство.

Увеличение чистых активов произойдет в 2024 году при вводе ГП 01.1 и ГП 01.2 в эксплуатацию.

4.6. На 31.12.22 долгосрочные заемные средства составили 293 911 тыс.

№ п/п	Наименование заимодавца	Сумма
1.	Сибирский банк	275 367
2.	Брусника строительство и девелопмент	18 544

Заемные средства по ПАО «Сибирский банк» отражены в балансе за минусом аккредитива на сумму 6 563 тыс. рублей.

4.7. Прочие расходы, в том числе коммерческие и управленческие расходы, составили 14 432 тыс. рублей.

4.8. Общество за 2022 год выдало обеспечение обязательств Сибирскому банку Сбербанка РФ по договорам залога на сумму 690 901 тыс. руб.

Общество за 2022 год получило обеспечений на сумму 391 093 тыс. руб., в том числе:

по гарантийным обязательствам подрядчиков на сумму 28 тыс. руб.

по счетам ЭСКРОУ 391 065 тыс. руб.

Общество находится на расчетах с дольщиками через счета ЭСКРОУ. Дольщики размещают денежные средства на счетах ЭСКРОУ в уполномоченном банке, а Застройщик получает в данном банке целевой кредит. По окончании строительства и вводе объекта Застройщик получает денежные средства на свой расчетный счет после погашения задолженности по кредиту. По состоянию на 31.12.2022 у Общества заключены договоры долевого участия по ЭСКРОУ проектам на сумму 475 901 тыс. руб., и поступило на ЭСКРОУ счета физических лиц на сумму 391 065 тыс. руб. Общество расчеты по ЭСКРОУ счетам отражает на забалансовых счетах. В учете данные отражаются на счетах бухгалтерского учета с целью ведения аналитического учета, но при формировании бухгалтерской отчетности Общество расчеты по Эскроу счетам показывает «свернуто».

4.9. Общество начиная с 2022 года зарегистрированные договора долевого участия отражает на забалансовом счете 086 «Обязательства перед дольщиками».

4.10. Резервы по отпускам не создаются из-за отсутствия сотрудников.

4.11. Не проводили мероприятия по ковиду так нет сотрудников.

4.12. СВО не повлияла на деятельность, так как нет договоров с иностранными поставщиками



#### V. Информация по взаимозависимым лицам.

Конечный бенефициар Круковский Алексей Николаевич, место проживания г. Екатеринбург.

За 2022 год Обществу были оказаны услуги по управлению ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» (контролируемая сторона Круковский А.Н.) на сумму 120 тыс. рублей. На начало 2022 года был получен займ на сумму 23 639 тыс. руб., сроком погашения до 31.12.2026 года, под 10,5 процентов годовых, в течение 2022 года был получен займ на сумму 35 915 тыс. руб., погашен в течение года на сумму 42 601 тыс. руб., остаток на 31.12.2022 на сумму 16 953 тыс. руб. по нему начислены проценты за 2022 год на 1 347 тыс. руб. На 31.12.2022 года задолженность Общества перед ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» -18 544 тыс. руб.

В течение года Общество получило услуг от ООО «Брусника» на 14 141 тыс. рублей по проектным работам. Задолженности на 31.12.2022 год составила 9 752 тыс. руб.

Филиал ООО «Брусника. Сибкакадемстрой» в течение 2022 года предоставляло помещение в аренду на сумму 18 тыс. руб.

Филиал «Брусника. Организатор строительства в Омске» (контролируемая сторона Круковский А.Н) оказало услуг по договорам строительного генподряда и подряда на сумму 115 919 тыс. руб., долг Филиал «Брусника. Организатор строительства в Омске» на 31.12.2022 составил 36 790 тыс. руб.

VI. Ведение бухгалтерского учета возложено на филиал «Брусника. Сибкакадемстрой».

#### VII. Непрерывность деятельности

Общество находится в стадии реорганизации путем присоединения к филиалу ООО «Брусника в Омске»

Представитель  
По доверенности



Блохина Т. А.

