

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Брусника». Специализированный застройщик»

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Брусника». Специализированный застройщик» (ОГРН 1116671018958) (далее - «Организация»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Брусника». Специализированный застройщик» по состоянию на 31 декабря 2023 года, а также финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

## Основание для выражения мнения

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

## Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на информацию, раскрытую в разделе 3. «Финансово-хозяйственная деятельность организации» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, о внесении в 2023 году записей в ЕГРЮЛ о завершении реорганизации Общества с ограниченной ответственностью «Брусника». Специализированный застройщик» в форме присоединения к нему других юридических лиц.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с указанными обстоятельствами.



## **Ответственность руководства и членов Совета директоров за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены Совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Организации.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске 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 отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской 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 Организации;

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



г) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации 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 Организации 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 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 Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Попова Наталья Ивановна  
Директор ООО «Новый Аудит»  
(ОРНЗ 22006008832)

Солодкова Анна Викторовна  
Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение  
(ОРНЗ 22006009350)



Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «Новый Аудит»  
620014, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, дом 74, офис 701  
ОРНЗ 11606072635

« 29 » марта 2024 года



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2023 г.

Организация: ООО "Брусника. Специализированный застройщик" Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год) 31 12 2023  
Идентификационный номер налогоплательщика по ОКПО 30830130  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 71.12.2  
Организационно-правовая форма/форма собственности Общество с ограниченной ответственностью/ частная по ОКОПФ/ОКФС 12300 16  
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ 384  
Местонахождение (адрес) 620075, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д.51, оф. 37/05

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710001    |    |      |
| 31         | 12 | 2023 |
| 30830130   |    |      |
| 6671382990 |    |      |
| 71.12.2    |    |      |
| 12300      |    | 16   |
| 384        |    |      |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)

индивидуального аудитора ООО "Новый Аудит"

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

ИНН  
ОГРН/  
ОГРНИП

6658098677

1026602342755

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя <sup>2</sup>                       | Код         | На <u>31 декабря</u><br><u>20 23 г.</u> <sup>3</sup> | На 31 декабря<br><u>20 22 г.</u> <sup>4</sup> | На 31 декабря<br><u>20 21 г.</u> <sup>5</sup> |
|------------------------|--|-------------|--|---|---|
|                        | <b>АКТИВ</b>   |             |  |   |   |
|                        | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                              |             |  |   |   |
| 1.1                    | Нематериальные активы                                      | 1110        | 846 860  | 416 222                                       | 189 047                                       |
| 1.4                    | Результаты исследований и разработок                       | 1120        |  |   | -   |
|                        | Нематериальные поисковые активы                            | 1130        | -  | -   | -   |
|                        | Материальные поисковые активы                              | 1140        | -  | -   | -   |
| 2.1                    | Основные средства  | 1150        | 3 411 785  | 1 965 749                                     | 1 199 576                                     |
|                        | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160        | 176 362  | 185 292                                       | 182 492                                       |
| 3.1                    | Финансовые вложения  | 1170        | 23 207 301   | 16 514 825                                    | 10 393 865                                    |
|                        | Отложенные налоговые активы                                | 1180        | 7 020 985  | 5 060 993                                     | 3 872 620                                     |
|                        | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190        | 36 657   | 38 977  | 1 292   |
|                        | <b>Итого по разделу I</b>                                  | <b>1100</b> | <b>34 699 950</b>                                    | <b>24 182 058</b>                             | <b>15 838 892</b>                             |
|                        | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |             |  |   |   |
| 4.1                    | Запасы   | 1210        | 28 635 660   | 15 001 085                                    | 12 428 420                                    |
|                        | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220        | 213 052  | 206 913                                       | 200 041                                       |
| 5.1, 5.2               | Дебиторская задолженность                                  | 1230        | 43 875 024   | 25 581 275                                    | 23 829 066                                    |
| 3.1                    | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240        | 5 387 931  | 3 933 285                                     | 126   |
|                        | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250        | 7 616 641  | 8 170 197                                     | 6 757 966                                     |
|                        | Прочие оборотные активы                                    | 1260        | 38 414   | 18 212  | 44 054  |
|                        | <b>Итого по разделу II</b>                                 | <b>1200</b> | <b>85 766 722</b>                                    | <b>52 910 967</b>                             | <b>43 259 673</b>                             |
|                        | <b>БАЛАНС</b>  | <b>1600</b> | <b>120 466 672</b>                                   | <b>77 093 025</b>                             | <b>59 098 565</b>                             |



| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя <sup>2</sup>                                   | Код         | На 31 декабря 20 23 г. <sup>3</sup> | На 31 декабря 20 22 г. <sup>4</sup> | На 31 декабря 20 21 г. <sup>5</sup> |
|------------------------|--|-------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
|                        | <b>ПАССИВ</b>  |             |                                     |                                     |                                     |
|                        | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>                             |             |                                     |                                     |                                     |
|                        | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310        | 472 458                             | 469 298                             | 469 298                             |
|                        | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320        | -                                   | -                                   | -                                   |
|                        | Переоценка внеоборотных активов  | 1340        | -                                   | -                                   | -                                   |
|                        | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350        | 24 100                              | -                                   | -                                   |
|                        | Резервный капитал  | 1360        | 7 380                               | 7 380                               | 7 380                               |
|                        | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370        | 9 001 381                           | 8 541 710                           | 8 356 671                           |
|                        | <b>Итого по разделу III</b>  | <b>1300</b> | <b>9 505 319</b>                    | <b>9 018 388</b>                    | <b>8 833 349</b>                    |
|                        | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |             |                                     |                                     |                                     |
| 5.3                    | Заемные средства   | 1410        | 42 720 281                          | 43 455 667                          | 27 368 007                          |
|                        | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420        | 7 944 440                           | 5 883 545                           | 4 602 876                           |
|                        | Оценочные обязательства  | 1430        | 721 914                             | 1 099 760                           | 961 763                             |
| 5.3                    | Прочие обязательства всего:  | 1450        | 5 028 248                           | 154 249                             | -                                   |
| 5.3                    | Кредиторская задолженность   | 1451        | 5 028 248                           | -                                   | -                                   |
|                        | <b>Итого по разделу IV</b>   | <b>1400</b> | <b>56 414 883</b>                   | <b>50 593 221</b>                   | <b>32 932 646</b>                   |
|                        | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |             |                                     |                                     |                                     |
| 5.3                    | Заемные средства   | 1510        | 45 092 080                          | 2 444 809                           | 1 358 969                           |
| 5.3                    | Кредиторская задолженность   | 1520        | 8 565 120                           | 14 892 419                          | 15 867 087                          |
|                        | Доходы будущих периодов  | 1530        | -                                   | -                                   | -                                   |
| 7                      | Оценочные обязательства  | 1540        | 889 270                             | 144 188                             | 105 636                             |
|                        | Прочие обязательства   | 1550        | -                                   | -                                   | 878                                 |
|                        | <b>Итого по разделу V</b>  | <b>1500</b> | <b>54 546 470</b>                   | <b>17 481 416</b>                   | <b>17 332 570</b>                   |
|                        | <b>БАЛАНС</b>  | <b>1700</b> | <b>120 466 672</b>                  | <b>77 093 025</b>                   | <b>59 098 565</b>                   |

Руководитель

*(подпись)*

Круковский Алексей Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

*(подпись)*

Хайбрахманова Елена

Александровна

(расшифровка подписи)



" 27 " марта 20 24 г.



## Отчет о финансовых результатах

за \_\_\_\_\_ год \_\_\_\_\_ 20 23 г.

Организация ООО "Брусника. Специализированный застройщик"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
 Организационно-правовая форма/форма собственности Общество с ограниченной ответственностью/частная собственность  
 Единица измерения: тыс. руб.

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

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710002    |    |      |
| 31         | 12 | 2023 |
| 30830130   |    |      |
| 6671382990 |    |      |
| 71.12.2    |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя <sup>2</sup>    | Код  | За _____ год _____ г. <sup>3</sup> |                       |
|------------------------|---|------|------------------------------------|-----------------------|
|                        |   |      | 20 23                              | 20 22 г. <sup>4</sup> |
|                        | Выручка <sup>5</sup>                    | 2110 | 33 172 948                         | 23 994 026            |
| 6                      | Себестоимость продаж                    | 2120 | ( 20 378 337 )                     | ( 16 203 086 )        |
|                        | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 12 794 611                         | 7 790 940             |
| 6                      | Коммерческие расходы                    | 2210 | ( 1 575 129 )                      | ( 991 418 )           |
| 6                      | Управленческие расходы                  | 2220 | ( 2 512 892 )                      | ( 1 987 072 )         |
|                        | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | 8 706 590                          | 4 812 450             |
|                        | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                                  | -                     |
|                        | Проценты к получению                    | 2320 | 1 010 074                          | 238 087               |
|                        | Проценты к уплате                       | 2330 | ( 6 488 909 )                      | ( 2 838 432 )         |
|                        | Прочие доходы                           | 2340 | 1 285 137                          | 611 897               |
|                        | Прочие расходы                          | 2350 | ( 2 987 024 )                      | ( 2 554 948 )         |
|                        | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 1 525 868                          | 269 054               |
|                        | Текущий налог на прибыль                | 2410 | ( 134 540 )                        | ( 92 019 )            |
|                        | в т.ч. текущий налог на прибыль         | 2411 | ( 32 049 )                         | -                     |
|                        | в т.ч. отложенный налог на прибыль      | 2412 | ( 102 491 )                        | ( 92 019 )            |
|                        | Прочее                                  | 2460 | ( 224 835 )                        | -                     |
|                        | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 1 166 493                          | 177 035               |



| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя <sup>2</sup>  | Код  | За _____ год                |                             |
|------------------------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
|                        |   |      | 20 23 _____ г. <sup>3</sup> | 20 22 _____ г. <sup>4</sup> |
|                        | 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 | -                           | -                           |
|                        | Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>  | 2500 | 1 166 493                   | 177 035                     |
|                        | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию  | 2900 | -                           | -                           |
|                        | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                           | -                           |

Руководитель

*(подпись)*

Круковский Алексей Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

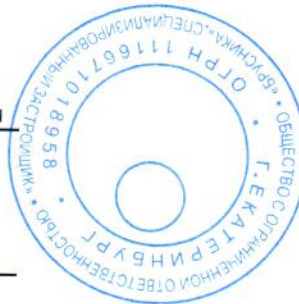
*(подпись)*

Хайбрахманова Елена

Александровна

(расшифровка подписи)

" 27 " \_\_\_\_\_ марта 20 24 г.





**Отчет об изменениях капитала  
за 20 23 г.**

|          |      |    |
|----------|------|----|
| Коды     |      |    |
| 0710004  | 31   | 12 |
| 30830130 | 2023 |    |

Организация ООО "Брусника. Специализированный застройщик" Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_  
 Общество с ограниченной ответственностью/ частная \_\_\_\_\_ по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: тыс. руб. \_\_\_\_\_

**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 20 21 г. <sup>1</sup>                                | 3100 | 469 298          | -   | -                  | 7 380             | 8 356 671                                    | 8 833 349 |
| <u>За 20 22 г.<sup>2</sup></u>   | 3210 | -                | -   | -                  | -                 | 194 387                                      | 194 387   |
| Увеличение капитала - всего:   |      |                  |   |                    |                   |  |           |
| в том числе:   |      |                  |   |                    |                   |  |           |
| чистая прибыль   | 3211 | x                | x   | x                  | x                 | 177 035                                      | 177 035   |
| переоценка имущества   | 3212 | x                | x   | -                  | -                 | -  | -         |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала                           | 3213 | x                | x   | -                  | -                 | -  | -         |
| дополнительный выпуск акций  | 3214 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -         |
| увеличение номинальной стоимости акций   | 3215 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -         |
| реорганизация юридического лица  | 3216 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -         |
| уставный капитал   | 3217 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -         |
| изменение капитала в связи с изменениями в учетной политике (применение ФСБУ 6/2020) | 3218 | -                | -   | -                  | -                 | 17 352                                       | 17 352    |
| Уменьшение капитала - всего:   | 3220 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -         |
| в том числе:   |      |                  |   |                    |                   |  |           |
| убыток   | 3221 | x                | x   | x                  | x                 | -  | -         |
| переоценка имущества   | 3222 | x                | x   | -                  | -                 | -  | -         |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала                          | 3223 | x                | x   | -                  | -                 | -  | -         |
| уменьшение номинальной стоимости акций   | 3224 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -         |
| уменьшение количества акций  | 3225 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -         |
| реорганизация юридического лица  | 3226 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -         |
| изменение капитала в связи с изменениями в учетной политике (применение ФСБУ 6/2020) | 3227 | x                | x   | x                  | x                 | -  | -         |
| дивиденды  | 3228 | x                | x   | x                  | x                 | -  | -         |
| Изменение добавочного капитала   | 3230 | x                | x   | -                  | -                 | -  | -         |
| Изменение резервного капитала  | 3240 | x                | x   | x                  | -                 | -  | -         |



| Наименование показателя                                      | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого       |
|--|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-------------|
| Величина капитала на 31 декабря 20 <u>22</u> г. <sup>2</sup> | 3200 | 469 298          | -   | -                  | 7 380             | 8 541 710                                    | 9 018 388   |
| За 20 <u>23</u> г. <sup>3</sup>                              |      |                  |   |                    |                   |  |             |
| Увеличение капитала - всего:                                 | 3310 | 3 160            | -   | 24 100             | -                 | 1 407 055                                    | 1 434 315   |
| в том числе:   |      |                  |   |                    |                   |  |             |
| чистая прибыль:  | 3311 | x                | x   | x                  | x                 | 1 166 493                                    | 1 166 493   |
| переоценка имущества   | 3312 | x                | x   | -                  | x                 | -  | -           |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала   | 3313 | x                | x   | 21 000             | x                 | -  | 21 000      |
| реорганизация юридического лица                              | 3314 | 3 160            | x   | 3 100              | x                 | 240 562                                      | 246 822     |
| увеличение номинальной стоимости акций                       | 3315 | -                | -   | -                  | x                 | -  | x           |
| в связи с изменениями учётной политики                       | 3316 | -                | -   | -                  | x                 | -  | -           |
| Уменьшение капитала - всего:                                 | 3320 | -                | -   | -                  | -                 | ( 947 384 )                                  | ( 947 384 ) |
| в том числе:   |      |                  |   |                    |                   |  |             |
| убыток   | 3321 | x                | x   | x                  | x                 | -  | -           |
| переоценка имущества   | 3322 | x                | x   | -                  | x                 | -  | -           |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала  | 3323 | x                | x   | -                  | x                 | -  | -           |
| уменьшение номинальной стоимости акций                       | 3324 | -                | -   | -                  | x                 | -  | -           |
| реорганизация юридического лица                              | 3325 | -                | -   | -                  | x                 | ( 947 384 )                                  | ( 947 384 ) |
| уменьшение количества акций                                  | 3326 | -                | -   | -                  | x                 | -  | -           |
| дивиденды  | 3327 | x                | x   | x                  | x                 | -  | -           |
| Изменение добавочного капитала                               | 3328 | x                | x   | -                  | -                 | -  | x           |
| Изменение резервного капитала                                | 3340 | x                | x   | x                  | -                 | -  | x           |
| Величина капитала на 31 декабря 20 <u>23</u> г. <sup>3</sup> | 3300 | 472 458          | -   | 24 100             | 7 380             | 9 001 381                                    | 9 505 319   |



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

| Наименование показателя   | Код  | На 31 декабря<br>20 21 г. <sup>1</sup> | Изменения капитала за 20 22 г. <sup>2</sup> |                       | На 31 декабря<br>20 22 г. <sup>2</sup> |
|---|------|--|---|-----------------------|--|
|   |      |  | за счет чистой<br>прибыли                   | 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:  |      |  |   |                       |  |
| <b>нераспределенная прибыль (непокрытый<br/>убыток):</b>                                  |      |  |   |                       |  |
| До корректировок  | 3401 | -                                      | -   | -                     | -                                      |
| корректировка в связи с:  |      |  |   |                       |  |
| изменением учетной политики   | 3411 | -                                      | -   | -                     | -                                      |
| исправлением ошибок   | 3421 | -                                      | -   | -                     | -                                      |
| после корректировок   | 3501 | -                                      | -   | -                     | -                                      |
| <b>Другие статьи капитала, по которым<br/>осуществлены корректировки:</b><br>(по статьям) |      |  |   |                       |  |
| До корректировок  | 3402 | -                                      | -   | -                     | -                                      |
| корректировка в связи с:  |      |  |   |                       |  |
| изменением учетной политики   | 3412 | -                                      | -   | -                     | -                                      |
| исправлением ошибок   | 3422 | -                                      | -   | -                     | -                                      |
| после корректировок   | 3502 | -                                      | -   | -                     | -                                      |

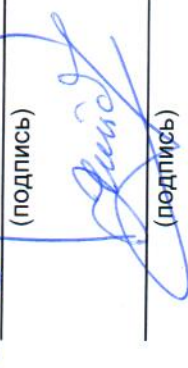


3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря<br>20 23 г. <sup>3</sup> | На 31 декабря<br>20 22 г. <sup>2</sup> | На 31 декабря<br>20 21 г. <sup>1</sup> |
|-------------------------|------|--|--|--|
| Чистые активы           | 3600 | 9 505 319                              | 9 018 388                              | 8 833 349                              |

  
(подпись)

Круковский Алексей Николаевич  
(расшифровка подписи)

  
(подпись)

Хайбрахманова Елена  
Александровна  
(расшифровка подписи)

" 27 " \_\_\_\_\_ марта \_\_\_\_\_ 20 24 г.





**Отчет о движении денежных средств**

за \_\_\_\_\_ год \_\_\_\_\_ 20 23

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды

0710005

|    |    |      |
|----|----|------|
| 31 | 12 | 2023 |
|----|----|------|

Организация ООО "Брусника. Специализированный застройщик"

по ОКПО

30830130

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

6671382990

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

71.12.2

Организационно-правовая форма/форма собственности

Общество с ограниченной

ответственностью/частная собственность

по ОКОПФ/ОКФС

|       |    |
|-------|----|
| 12300 | 16 |
|-------|----|

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ

384

| Наименование показателя  | Код         | За _____ год          | За _____ год          |
|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
|  |             | 20 23 г. <sup>1</sup> | 20 22 г. <sup>2</sup> |
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>   |             |                       |                       |
| Поступления - всего  | 4110        | 19 447 264            | 5 458 480             |
| в том числе:   |             |                       |                       |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг   | 4111        | 9 015 870             | 5 395 538             |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112        | 14 786                | 11 134                |
| от перепродажи финансовых вложений   | 4113        | -                     | -                     |
| прочие (денежные средства на р/счетах от реорганизованных ЮЛ на 20.                        | 4114        | 2 023                 | -                     |
| прочие (денежные средства на р/счетах от реорганизованных ЮЛ на 13.                        | 4115        | 7 010                 | -                     |
| аккредитив от реорганизованных (ЮЛ на 20.03.2023г.)  | 4116        | 5 961 030             | -                     |
| прочие поступления   | 4119        | 4 446 545             | 51 808                |
| Платежи - всего  | 4120        | ( 47 645 966 )        | ( 23 732 959 )        |
| в том числе:   |             |                       |                       |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги                              | 4121        | ( 23 928 569 )        | ( 18 517 794 )        |
| в связи с оплатой труда работников   | 4122        | ( 2 656 047 )         | ( 1 912 384 )         |
| процентов по долговым обязательствам   | 4123        | ( 1 682 669 )         | ( 1 176 680 )         |
| налога на прибыль организаций  | 4124        | ( 103 024 )           | ( 67 890 )            |
| прочие платежи в т.ч.  | 4129        | ( 19 275 657 )        | ( 2 058 211 )         |
| расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочные                                  | 4130        | ( 16 961 492 )        | -                     |
| <b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>   | <b>4100</b> | <b>( 28 198 702 )</b> | <b>( 18 274 479 )</b> |

| Наименование показателя   | Код         | За _____ год          | За _____ год          |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
|   |             | 20 23 г. <sup>1</sup> | 20 22 г. <sup>2</sup> |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |             |                       |                       |
| Поступления - всего   | 4210        | 224 389               | 9 152 256             |
| в том числе:  |             |                       |                       |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)   | 4211        | 18 840                | 1 796                 |
| от продажи акций других организаций (долей участия)   | 4212        | -                     | -                     |
| от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)              | 4213        | 204 376               | 99 392                |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях          | 4214        | 1 173                 | 81 620                |
| прочие поступления  | 4219        | -                     | 8 969 448             |
| Платежи - всего   | 4220        | ( 6 612 199 )         | ( 18 668 054 )        |
| в том числе:  |             |                       |                       |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов                | 4221        | ( 454 740 )           | ( 454 181 )           |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)  | 4222        | ( 2 980 350 )         | ( - )                 |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223        | ( 3 177 109 )         | ( 461 306 )           |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива   | 4224        | ( - )                 | ( - )                 |
| прочие платежи  | 4229        | ( - )                 | ( 17 752 567 )        |
| <b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>   | <b>4200</b> | <b>( 6 387 810 )</b>  | <b>( 9 515 798 )</b>  |
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |             |                       |                       |
| Поступления - всего   | 4310        | 51 428 244            | 37 939 353            |
| в том числе:  |             |                       |                       |
| получение кредитов и займов   | 4311        | 51 167 244            | 37 927 238            |
| денежных вкладов собственников (участников)   | 4312        | 261 000               | -                     |
| от выпуска акций, увеличения долей участия  | 4313        | -                     | -                     |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.   | 4314        | -                     | 12 115                |
| прочие поступления  | 4319        | -                     | -                     |



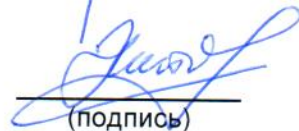
| Наименование показателя   | Код  | За _____ год          | За _____ год          |
|---|------|-----------------------|-----------------------|
|   |      | 20 23 г. <sup>1</sup> | 20 22 г. <sup>2</sup> |
| Платежи - всего   | 4320 | ( 17 403 629 )        | ( 8 730 553 )         |
| в том числе:  |      |                       |                       |
| 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 | ( 20 485 )            | ( - )                 |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов                         | 4323 | ( 17 201 608 )        | ( 8 683 121 )         |
| прочие платежи  | 4329 | ( 181 536 )           | ( 47 432 )            |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций  | 4300 | 34 024 615            | 29 208 800            |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период  | 4400 | ( 561 897 )           | 1 418 523             |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода  | 4450 | 8 170 197             | 6 757 966             |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода   | 4500 | 7 616 641             | 8 170 197             |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 | 8 341                 | ( 6 292 )             |

Руководитель

  
(подпись)

Круковский Алексей  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Главный  
бухгалтер

  
(подпись)

Хайбрахманова Елена  
Александровна  
(расшифровка подписи)



" 27 " \_\_\_\_\_ марта

20 24 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

| Наименование показателя   | Код         | Период                   | Изменения за период                   |   |           |                                       |                         |                       |                       |                                       |                         |                                       | На конец периода                                |  |
|---|-------------|--------------------------|---------------------------------------|---|-----------|---------------------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|---|--|
|   |             |                          | На начало года                        |   | поступило | выбыло                                |                         | начислено амортизации | убыток от обесценения | переоценка                            |                         | первоначальная стоимость <sup>3</sup> | накопленная амортизация и убытки от обесценения |  |
|   |             |                          | первоначальная стоимость <sup>3</sup> | накопленная амортизация и убытки от обесценения |           | первоначальная стоимость <sup>3</sup> | накопленная амортизация |                       |                       | первоначальная стоимость <sup>3</sup> | накопленная амортизация |                                       |   |  |
| <b>Нематериальные активы - всего</b>  | <b>5100</b> | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 102 521                               | ( 16 897 )                                      | 228 158   | -                                     | -                       | ( 39 089 )            | -                     | -                                     | -                       | 330 679                               | ( 55 986 )                                      |  |
|   | <b>5110</b> | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 30 930                                | ( 9 240 )                                       | 71 591    | -                                     | -                       | ( 7 657 )             | -                     | -                                     | -                       | 102 521                               | ( 16 897 )                                      |  |
| в том числе:  | 5101        | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 99 496                                | ( 15 218 )                                      | 227 668   | -                                     | -                       | ( 38 525 )            | -                     | -                                     | -                       | 327 164                               | ( 53 743 )                                      |  |
| Прочие нематериальные активы  | 5111        | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 28 494                                | ( 8 292 )                                       | 71 001    | -                                     | -                       | ( 6 924 )             | -                     | -                                     | -                       | 99 496                                | ( 15 218 )                                      |  |
| Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров | 5112        | за 21 23 г. <sup>3</sup> | 3 025                                 | ( 1 679 )                                       | 490       | -                                     | -                       | ( 564 )               | -                     | -                                     | -                       | 3 515                                 | ( 2 243 )                                       |  |
|   | 5113        | за 22 22 г. <sup>4</sup> | 2 435                                 | ( 517 )   | 589       | -                                     | -                       | ( 732 )               | -                     | -                                     | -                       | 3 025                                 | ( 1 679 )                                       |  |

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

| Наименование показателя       | Код  | На 31 декабря         |                       | На 31 декабря         |                       |
|-------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                               |      | 20 23 г. <sup>4</sup> | 20 22 г. <sup>2</sup> | 20 21 г. <sup>5</sup> | 20 20 г. <sup>5</sup> |
| Всего                         | 5120 | 225 688               | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                  |      |                       |                       |                       |                       |
| Платформа Кульман (релиз 1.2) |      | 225 688               | -                     | -                     | -                     |



1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря         |                       | На 31 декабря         |                       | На 31 декабря         |                       |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                         |      | 20 23 г. <sup>4</sup> | 20 22 г. <sup>2</sup> | 20 21 г. <sup>5</sup> | 20 21 г. <sup>5</sup> | 20 21 г. <sup>5</sup> | 20 21 г. <sup>5</sup> |
| Всего                   | 5130 | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:            |      | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     | -                     |

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

| Наименование показателя | Код  | Период                   | На начало года           |                                       | поступило | Изменения за период      |                                       | На конец периода         |   |                          |                                       |
|-------------------------|------|--------------------------|--------------------------|---------------------------------------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|---|--------------------------|---------------------------------------|
|                         |      |                          | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |           | выбыло                   |                                       | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы за период | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |
|                         |      |                          |                          |                                       |           | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |                          |   |                          |                                       |
| НИОКР - всего           | 5140 | за 20 23 г. <sup>1</sup> | -                        | ( - )                                 | -         | -                        | -                                     | -                        | ( - )   | ( - )                    |                                       |
|                         | 5150 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | -                        | ( - )                                 | -         | -                        | -                                     | -                        | ( - )   | ( - )                    |                                       |
|                         | 5141 | за 20 23 г. <sup>1</sup> | -                        | ( - )                                 | -         | -                        | -                                     | -                        | ( - )   | ( - )                    |                                       |
| в том числе:            | 5151 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | -                        | ( - )                                 | -         | -                        | -                                     | -                        | ( - )   | ( - )                    |                                       |

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

| Наименование показателя   | Код  | Период                   | На начало года | Изменения за период |  |   | На конец периода |
|---|------|--------------------------|----------------|---------------------|--|---|------------------|
|   |      |                          |                | затраты за период   | списано затрат как не давших положительного результата | принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР |                  |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего  | 5160 | за 20 23 г. <sup>1</sup> | -              | -                   | -  | ( - )   | -                |
|   | 5170 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | -              | -                   | -  | ( - )   | -                |
| в том числе:  | 5161 | за 20 23 г. <sup>1</sup> | -              | -                   | -  | ( - )   | -                |
|   | 5171 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | -              | -                   | -  | ( - )   | -                |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего   | 5180 | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 330 599        | 556 452             | -  | ( 314 885 )   | 572 166          |
|   | 5190 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 167 358        | 318 950             | -  | ( 155 708 )   | 330 599          |
| в том числе:  | 5181 | за 20 23 г. <sup>1</sup> | -              | -                   | -  | ( - )   | -                |
|   | 5191 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 91             | -                   | -  | ( 91 )  | -                |
| Исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель                  | 5182 | за 20 23 г. <sup>1</sup> | -              | -                   | -  | ( - )   | -                |
|   | 5192 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 5 262          | -                   | -  | ( 5 262 )   | -                |
| ПО автоматизированное проектирование  | 5183 | за 20 23 г. <sup>1</sup> | -              | -                   | -  | ( - )   | -                |
|   | 5193 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 11 924         | -                   | -  | ( 11 924 )  | -                |
| Конструктивная система сборного домостроения  | 5184 | за 20 23 г. <sup>1</sup> | -              | -                   | -  | ( - )   | -                |
|   | 5194 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 14             | -                   | -  | ( 14 )  | -                |
| Товарный знак №719574   | 5185 | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 244            | 2 698               | -  | ( 2 471 )   | 471              |
|   | 5195 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | -              | 819                 | -  | ( 575 )   | 244              |
| Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров | 5186 | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 12 123         | 553 754             | -  | ( 12 123 )  | 553 754          |
|   | 5196 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | -              | 71 678              | -  | ( 59 555 )  | 12 123           |
| Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных  | 5187 | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 318 232        | -                   | -  | ( 300 291 )   | 17 941           |
|   | 5197 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 150 067        | 246 453             | -  | ( 78 289 )  | 318 232          |
| прочие нематериальные активы  |      |                          |                |                     |  |   |                  |



2. Основные средства (в тыс. руб.)

2.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя   | Код  | Период                   | На начало года                        |                                      | Изменения за период |                                       |                                      |                                    |                                       |                                      | На конец периода                      |                                      |
|---|------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
|   |      |                          | первоначальная стоимость <sup>3</sup> | накопленная амортизация <sup>6</sup> | поступило           | выбыло объектов                       |                                      | начислено амортизации <sup>6</sup> | Аренда ОС на балансе                  |                                      | первоначальная стоимость <sup>3</sup> | накопленная амортизация <sup>6</sup> |
|   |      |                          |                                       |                                      |                     | первоначальная стоимость <sup>3</sup> | накопленная амортизация <sup>6</sup> |                                    | первоначальная стоимость <sup>3</sup> | накопленная амортизация <sup>6</sup> |                                       |                                      |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 1 171 608                             | ( 378 739 )                          | 1 929 630           | ( 148 954 )                           | 127 517                              | ( 305 538 )                        | -                                     | ( - )                                | 2 952 284                             | ( 556 758 )                          |
|   | 5210 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 457 097                               | ( 155 259 )                          | 495 876             | ( 36 511 )                            | 8 621                                | ( 97 746 )                         | 255 145                               | ( - )                                | 1 171 608                             | ( 378 739 )                          |
| в том числе:  | 5201 | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 143 698                               | ( 42 352 )                           | 38 875              | ( 56 )                                | 56                                   | ( 16 160 )                         | -                                     | ( - )                                | 182 518                               | ( 58 455 )                           |
| Другие виды основных средств  | 5211 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 101 854                               | ( 30 657 )                           | 35 123              | ( 1 676 )                             | 194                                  | ( 10 759 )                         | 8 397                                 | ( 1 129 )                            | 143 698                               | ( 42 352 )                           |
| Машины и оборудование (кроме офисного)  | 5202 | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 25 090                                | ( 18 185 )                           | 4 320               | ( 161 )                               | 161                                  | ( 5 022 )                          | -                                     | ( - )                                | 29 249                                | ( 23 046 )                           |
|   | 5212 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 25 214                                | ( 14 399 )                           | 892                 | ( 1 016 )                             | -                                    | ( 3 786 )                          | -                                     | ( - )                                | 25 090                                | ( 18 185 )                           |
| Офисное оборудование  | 5203 | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 170 832                               | ( 94 685 )                           | 97 334              | ( 4 054 )                             | 3 201                                | ( 55 269 )                         | -                                     | ( - )                                | 264 112                               | ( 146 753 )                          |
|   | 5213 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 111 256                               | ( 61 890 )                           | 68 406              | ( 8 830 )                             | 7 840                                | ( 40 635 )                         | -                                     | ( - )                                | 170 832                               | ( 94 685 )                           |
| Производственный и хозяйственный инвентарь                                      | 5204 | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 28 926                                | ( 17 758 )                           | 42 125              | ( 4 298 )                             | 4 284                                | ( 14 006 )                         | -                                     | ( - )                                | 66 753                                | ( 27 481 )                           |
|   | 5214 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 21 297                                | ( 13 245 )                           | 7 929               | ( 300 )                               | 284                                  | ( 4 797 )                          | -                                     | ( - )                                | 28 926                                | ( 17 758 )                           |
| Транспортные средства   | 5205 | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 143 764                               | ( 24 364 )                           | 77 847              | ( 27 904 )                            | 15 639                               | ( 40 800 )                         | -                                     | ( - )                                | 193 707                               | ( 49 524 )                           |
|   | 5215 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 18 553                                | ( 1 543 )                            | 93 073              | ( - )                                 | -                                    | ( 19 226 )                         | 32 138                                | ( 3 595 )                            | 143 764                               | ( 24 364 )                           |
| Здания  | 5206 | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 629 776                               | ( 179 573 )                          | 1 174 895           | ( 106 464 )                           | 103 578                              | ( 167 452 )                        | -                                     | ( - )                                | 1 698 207                             | ( 243 447 )                          |
|   | 5216 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 154 192                               | ( 32 896 )                           | 284 442             | ( 23 468 )                            | -                                    | ( 17 047 )                         | 214 610                               | ( 129 630 )                          | 629 776                               | ( 179 573 )                          |
| Сооружения  | 5207 | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 29 521                                | ( 1 822 )                            | 480 854             | ( 6 017 )                             | 598                                  | ( 6 829 )                          | -                                     | ( - )                                | 504 358                               | ( 8 052 )                            |
|   | 5217 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 24 730                                | ( 629 )                              | 6 011               | ( 1 221 )                             | 303                                  | ( 1 496 )                          | -                                     | ( - )                                | 29 521                                | ( 1 822 )                            |
| Земельные участки   | 5208 | за 20 23 г. <sup>3</sup> | -                                     | ( - )                                | 13 380              | ( - )                                 | -                                    | ( - )                              | -                                     | ( - )                                | 13 380                                | ( - )                                |
|   | 5218 | за 20 22 г. <sup>4</sup> | -                                     | ( - )                                | -                   | ( - )                                 | -                                    | ( - )                              | -                                     | ( - )                                | -                                     | ( - )                                |



| Учтено в составе<br>доходных вложений<br>в материальные<br>ценности - всего | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 204 550    | ( 10 257 ) | -         | ( 3 310 ) | 1 414     | ( 7 034 ) | -       | 201 240    | ( 24 877 ) |
|---|--------------------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|------------|------------|
|   |                          |            |            |           |           |           |           |         |            |            |
| 5230  | 199 501                  | ( 17 008 ) | 8 784      | ( 3 735 ) | 2 498     | ( 4 747 ) | ( - )     | 204 550 | ( 19 257 ) |            |
| 5221  | 108 611                  | ( 10 828 ) | -          | ( - )     | -         | ( 3 568 ) | ( - )     | 108 611 | ( 14 396 ) |            |
| 5231  | 106 173                  | ( 12 319 ) | 6 044      | ( 3 606 ) | 2 369     | ( 878 )   | ( - )     | 108 611 | ( 10 828 ) |            |
| 5222  | 4 262                    | ( 2 635 )  | -          | ( 2 026 ) | 1 414     | ( 675 )   | ( - )     | 2 236   | ( 1 896 )  |            |
| 5232  | 3 247                    | ( 1 460 )  | 1 015      | ( - )     | -         | ( 1 175 ) | ( - )     | 4 262   | ( 2 635 )  |            |
| 5223  | 67 897                   | ( 3 053 )  | -          | ( - )     | -         | ( 1 600 ) | ( - )     | 67 897  | ( 4 653 )  |            |
| 5233  | 67 897                   | ( 1 638 )  | -          | ( - )     | -         | ( 1 414 ) | ( - )     | 67 897  | ( 3 053 )  |            |
| 5224  | 19 581                   | ( 1 232 )  | -          | ( - )     | -         | ( 651 )   | ( - )     | 19 581  | ( 1 883 )  |            |
| 5234  | 19 345                   | ( 589 )    | 236        | ( - )     | -         | ( 643 )   | ( - )     | 19 581  | ( 1 232 )  |            |
| 5225  | 1 129                    | ( 714 )    | -          | ( - )     | -         | ( 210 )   | ( - )     | 1 129   | ( 924 )    |            |
| 5235  | 1 251                    | ( 608 )    | 7          | ( 129 )   | 129       | ( 235 )   | ( - )     | 1 129   | ( 714 )    |            |
| 5226  | 1 588                    | ( 757 )    | -          | ( - )     | -         | ( 313 )   | ( - )     | 1 588   | ( 1 070 )  |            |
| 5236  | 1 588                    | ( 394 )    | -          | ( - )     | -         | ( 364 )   | ( - )     | 1 588   | ( 757 )    |            |
| 5227  | 1 482                    | ( 38 )     | -          | ( 1 284 ) | -         | ( 17 )    | ( - )     | 198     | ( 55 )     |            |
| 5237  | -                        | ( - )      | 1 482      | ( - )     | -         | ( 38 )    | ( - )     | 1 482   | ( 38 )     |            |

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя  | Код  | Период                   | На начало года | Изменения за период |             |   | На конец периода |
|--|------|--------------------------|----------------|---------------------|-------------|---|------------------|
|  |      |                          |                | затраты за период   | списано     | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость |                  |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 20 23 г. <sup>2</sup> | 1 172 924      | 2 577 873           | ( 160 301 ) | ( 2 574 238 )   | 1 016 258        |
|  | 5250 | за 20 22 г. <sup>1</sup> | 897 738        | 598 173             | -           | ( 322 987 )   | 1 172 924        |
| В том числе:<br>земельный участок  | 5241 | за 20 23 г. <sup>2</sup> | 188 653        | -                   | 160 301     | ( - )   | 28 352           |
|  | 5251 | за 20 22 г. <sup>1</sup> | 230 543        | -                   | -           | ( 41 890 )  | 188 653          |
| здания   | 5242 | за 20 23 г. <sup>2</sup> | 713 016        | 494 998             | ( - )       | ( 617 090 )   | 590 924          |
|  | 5252 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 570 852        | 184 630             | -           | ( 42 466 )  | 713 016          |
| инвентарь,хоз.принадлежности и прочие  | 5243 | за 20 23 г. <sup>2</sup> | 271 255        | 2 082 875           | -           | ( 1 957 148 )   | 396 982          |
|  | 5253 | за 20 22 г. <sup>1</sup> | 96 343         | 413 543             | -           | ( 238 631 )   | 271 255          |



| Наименование показателя  | Код  | За 20 23 г. <sup>1</sup> | За 20 22 г. <sup>2</sup> |
|--|------|--------------------------|--------------------------|
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | 49 349                   | 1 371                    |
| в том числе:   |      | -                        | -                        |
| инвентарь, хоз. принадлежности и прочие  | 5261 | 25 906                   | 1 371                    |

2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя   | Код  | На 31 декабря 20 23 г. <sup>4</sup> | На 31 декабря 20 22 г. <sup>2</sup> | На 31 декабря 20 21 г. <sup>5</sup> |
|---|------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе  | 5280 | 199 822                             | 203 131                             | -                                   |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом   | 5281 | -                                   | -                                   | -                                   |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе  | 5282 | 1 254 763                           | 425 291                             | -                                   |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом   | 5283 | 1 579 129                           | 1 728 269                           | 1 738 478                           |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | -                                   | -                                   | -                                   |
| Основные средства, переведенные на консервацию  | 5285 | -                                   | -                                   | -                                   |
| Иное использование основных средств (заполн. и др.)   | 5286 | -                                   | -                                   | -                                   |

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя                                   | Код         | Период                   | На начало года           |  | Изменения за период |                          |  |  | На конец периода                                    |                                       |                          |  |
|---|-------------|--------------------------|--------------------------|--|---------------------|--------------------------|--|--|---|---------------------------------------|--------------------------|--|
|   |             |                          | первоначальная стоимость | накопленная корректировка <sup>7</sup> | поступило           | выбыло (погашено)        |  | начисление процентов доведенное первоначальной стоимости до номинальной) | текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | перевод из Долгосрочную задолженность | первоначальная стоимость | накопленная корректировка <sup>7</sup> |
|   |             |                          |                          |  |                     | первоначальная стоимость | накопленная корректировка <sup>7</sup> |  |   |                                       |                          |  |
| <b>Долгосрочные - всего</b>                               | <b>5301</b> | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 16 514 825               | -                                      | 6 803 626           | ( 111 150 )              | -                                      | -  | -   | -                                     | 23 207 301               | -                                      |
|   | <b>5311</b> | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 10 393 865               | -                                      | 7 270 486           | ( 1 149 526 )            | -                                      | -  | -   | -                                     | 16 514 825               | -                                      |
| в том числе:<br>вклады в уставный капитал других компаний | 5302        | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 14 892 904               | -                                      | 5 403 812           | ( - )                    | -                                      | -  | -   | -                                     | 20 296 716               | -                                      |
|   | 5312        | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 9 114 080                | -                                      | 5 781 363           | ( 2 539 )                | -                                      | -  | -   | -                                     | 14 892 904               | -                                      |
| займы выданные  | 5303        | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 1 621 921                | -                                      | 1 399 814           | ( 111 150 )              | -                                      | -  | -   | -                                     | 2 910 585                | -                                      |
|   | 5313        | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 1 279 785                | -                                      | 1 489 123           | ( 1 146 987 )            | -                                      | -  | -   | -                                     | 1 621 921                | -                                      |
| <b>Краткосрочные - всего</b>                              | <b>5305</b> | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 3 933 285                | -                                      | 2 469 870           | ( 1 015 224 )            | -                                      | -  | -   | -                                     | 5 387 931                | -                                      |
|   | <b>5315</b> | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 126                      | -                                      | 4 036 239           | ( 103 080 )              | -                                      | -  | -   | -                                     | 3 933 285                | -                                      |
| в том числе:<br>займы выданные                            | 5306        | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 3 933 285                | -                                      | 2 469 870           | ( 1 015 224 )            | -                                      | -  | -   | -                                     | 5 387 931                | -                                      |
|   | 5316        | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 126                      | -                                      | 4 036 239           | ( 103 080 )              | -                                      | -  | -   | -                                     | 3 933 285                | -                                      |
| <b>Финансовых вложений - ИТОГО</b>                        | <b>5300</b> | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 20 448 110               | -                                      | 9 273 496           | ( 1 126 374 )            | -                                      | -  | -   | -                                     | 28 595 232               | -                                      |
|   | <b>5310</b> | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 10 393 990               | -                                      | 11 306 725          | ( 1 252 606 )            | -                                      | -  | -   | -                                     | 20 448 110               | -                                      |

3.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя  | Код  | На 31 декабря 20 22 г. <sup>4</sup> |   | На 31 декабря 20 22 г. <sup>2</sup> |   | На 31 декабря 20 21 г. <sup>5</sup> |   |
|--|------|-------------------------------------|---|-------------------------------------|---|-------------------------------------|---|
|  |      | -                                   | - | -                                   | - | -                                   | - |
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего                     | 5320 | -                                   | - | -                                   | - | -                                   | - |
| в том числе:   |      | -                                   | - | -                                   | - | -                                   | - |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего | 5325 | -                                   | - | -                                   | - | -                                   | - |
| в том числе:   |      | -                                   | - | -                                   | - | -                                   | - |
| Иное использование финансовых вложений                                 | 5329 | -                                   | - | -                                   | - | -                                   | - |



**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

| Наименование показателя                              | Код  | Период                   | На начало года     |  | Изменения за период      |                    |                                     |                                     | На конец периода                             |                    |  |
|--|------|--------------------------|--------------------|--|--------------------------|--------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--|--------------------|--|
|  |      |                          | себесто-<br>имость | величина<br>резерва<br>под снижение<br>стоимости | поступления<br>и затраты | выбыло             |                                     | убытков<br>от снижения<br>стоимости | оборот запасов между их<br>группами (видами) | себесто-<br>имость | величина<br>резерва<br>под снижение<br>стоимости |
|  |      |                          |                    |  |                          | себесто-<br>имость | резерв<br>под снижение<br>стоимости |                                     |  |                    |  |
| Запасы - всего                                       | 5400 | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 15 002 631         | ( 1 545 )  | 48 334 499               | ( 34 699 926 )     | -                                   | -                                   | -  | 28 637 204         | ( 1 545 )  |
|  | 5420 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 12 429 966         | 1 545  | 22 819 770               | ( 20 247 105 )     | ( - )                               | -                                   | x  | 15 002 630         | ( 1 545 )  |
| в том числе:   | 5401 | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 99 618             | ( - )  | 278 943                  | ( 277 202 )        | -                                   | -                                   | 86 730                                       | 101 359            | ( - )  |
| Сырье, материалы и<br>другие аналогичные<br>ценности | 5421 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 29 457             | ( - )  | 197 509                  | ( 127 348 )        | ( - )                               | -                                   | 69 018                                       | 99 618             | ( - )  |
| Готовая продукция                                    | 5402 | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 992 258            | ( 1 545 )  | 1 499 331                | ( 1 473 108 )      | -                                   | -                                   | 2 943  | 1 018 481          | ( 1 545 )  |
|  | 5422 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 1 058 619          | ( 1 545 )  | 1 063 158                | ( 1 129 519 )      | -                                   | -                                   | 86   | 992 258            | ( 1 545 )  |
| Товары для<br>перепродажи                            | 5403 | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 37 735             | ( - )  | 442 217                  | ( 206 039 )        | -                                   | -                                   | 54 471                                       | 273 913            | ( - )  |
|  | 5423 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 43 789             | ( - )  | 134 711                  | ( 140 765 )        | -                                   | -                                   | -  | 37 735             | ( - )  |
| Затраты в<br>незавершенном<br>производстве           | 5404 | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 13 771 003         | ( - )  | 45 101 603               | ( 32 095 019 )     | -                                   | -                                   | -  | 26 777 587         | ( - )  |
|  | 5424 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 11 176 128         | ( - )  | 20 459 806               | ( 17 864 931 )     | -                                   | -                                   | -  | 13 771 003         | ( - )  |
| Земельные участки                                    | 5405 | за 20 23 г. <sup>3</sup> | -                  | ( - )  | 160 451                  | ( - )              | -                                   | -                                   | -  | 160 451            | ( - )  |
|  | 5425 | за 20 22 г. <sup>4</sup> | -                  | ( - )  | -                        | ( - )              | -                                   | -                                   | -  | -                  | ( - )  |
| Прочие запасы и<br>затраты                           | 5406 | за 20 23 г. <sup>3</sup> | 102 017            | ( - )  | 851 954                  | ( 648 558 )        | -                                   | -                                   | -  | 305 413            | ( - )  |
|  | 5426 | за 20 22 г. <sup>4</sup> | 121 973            | ( - )  | 964 586                  | ( 984 542 )        | -                                   | -                                   | -  | 102 017            | ( - )  |

**4.2. Запасы в залоге**

| Наименование показателя                              | Код  | На 31 декабря         |                       |
|--|------|-----------------------|-----------------------|
|  |      | 20 23 г. <sup>4</sup> | 20 22 г. <sup>2</sup> |
| Запасы, не оплаченные на отчетную<br>дату, - всего   | 5440 | -                     | -                     |
| в том числе:   |      | -                     | -                     |
| Запасы, находящиеся в залоге по<br>договору, - всего | 5445 | -                     | -                     |
| в том числе:   |      | -                     | -                     |

5. Дебиторская и кредиторская задолженность (в тыс. руб.)  
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя                               | Код         | Период      | Изменения за период           |   |  |                   |                        | На конец периода         |                          |   |                               |   |
|---|-------------|-------------|-------------------------------|---|--|-------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|---|-------------------------------|---|
|   |             |             | На начало года                |   | поступление  |                   |                        | выбыло                   |                          | перевод из долго- в кратко- срочную задолжен- ность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |
|   |             |             | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомни- тельным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке по операции) <sup>8</sup> | создание резерва  | погашение              | стисание за счет резерва | восста- новление резерва |   |                               |   |
| <b>Долгосрочная дебиторская задолженность - всего</b> | <b>5501</b> | за 20 23 г. | -                             | -   | 4 225 794  | -                 | -                      | -                        | -                        | 4 225 794   | -                             | -                                       |
|   | <b>5521</b> | за 20 22 г. | -                             | -   | -  | -                 | -                      | -                        | -                        | -   | -                             | -                                       |
| в том числе:  | 5502        | за 20 23 г. | -                             | -   | 4 225 794  | -                 | -                      | -                        | -                        | 4 225 794   | -                             | -                                       |
| По договорам услуги СБК Регион                        | 5522        | за 20 22 г. | -                             | -   | -  | -                 | -                      | -                        | -                        | -   | -                             | -                                       |
|   | 5503        | за 20 23 г. | -                             | -   | -  | -                 | -                      | -                        | -                        | -   | -                             | -                                       |
|   | 5523        | за 20 22 г. | -                             | -   | -  | -                 | -                      | -                        | -                        | -   | -                             | -                                       |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего       | 5510        | за 20 23 г. | 25 669 590                    | ( 88 315 )                                | 184 652 257  | ( 77 959 )        | ( 170 546 880 )        | -                        | 40 538                   | 39 774 967  | ( 125 737 )                   | ( 125 737 )                             |
|   | 5530        | за 20 22 г. | 23 894 699                    | ( 65 633 )                                | 48 847 094   | 56 974            | ( 47 072 203 )         | ( 10 943 )               | ( 23 349 )               | 25 669 590  | ( 88 315 )                    | ( 88 315 )                              |
| в том числе:  | 5511        | за 20 23 г. | 645 271                       | ( 173 )                                   | 2 532 894  | ( 409 )           | ( 1 995 539 )          | -                        | 346                      | 1 182 626   | ( 236 )                       | ( 236 )                                 |
| Расчеты с покупателями и заказчиками                  | 5531        | за 20 22 г. | 336 668                       | ( 689 )                                   | 2 350 346  | -                 | ( 2 041 743 )          | ( 517 )                  | -                        | 645 271   | ( 173 )                       | ( 173 )                                 |
| Авансы выданные                                       | 5514        | за 20 23 г. | 3 313 001                     | ( 63 949 )                                | 23 522 992   | ( 76 430 )        | ( 21 096 990 )         | -                        | 39 398                   | 5 739 003   | ( 100 981 )                   | ( 100 981 )                             |
|   | 5534        | за 20 22 г. | 2 482 306                     | ( 30 773 )                                | 14 866 089   | 56 974            | ( 14 035 394 )         | ( 449 )                  | ( 23 349 )               | 3 313 001   | ( 63 949 )                    | ( 63 949 )                              |
| Прочая  | 5515        | за 20 23 г. | 102 473                       | -   | 95 671   | -                 | ( 193 026 )            | -                        | -                        | 5 118   | -                             | -                                       |
|   | 5535        | за 20 22 г. | 4 892                         | -   | 192 853  | -                 | ( 95 272 )             | -                        | -                        | 102 473   | -                             | -                                       |
| Расчеты по договорам долевого участия                 | 5516        | за 20 23 г. | 20 144 117                    | ( - )                                     | 72 454 330   | -                 | ( 64 551 821 )         | -                        | -                        | 28 046 626  | ( - )                         | ( - )                                   |
|   | 5536        | за 20 22 г. | 18 872 477                    | -   | 21 497 777   | -                 | ( 20 226 137 )         | -                        | -                        | 20 144 117  | -                             | -                                       |
| Расчеты по прочим дебиторам и кредиторам              | 5517        | за 20 23 г. | 983 366                       | ( 24 194 )                                | 72 601 073   | ( 1 120 )         | ( 69 059 956 )         | -                        | 794                      | 4 524 483   | ( 24 520 )                    | ( 24 520 )                              |
|   | 5537        | за 20 22 г. | 1 784 354                     | ( 34 171 )                                | 3 234 419  | -                 | ( 4 035 407 )          | ( 9 977 )                | -                        | 983 366   | ( 24 194 )                    | ( 24 194 )                              |
| Расчёты с бюджетом и страховыми фондами               | 5518        | за 20 23 г. | 481 362                       | -   | 13 445 297   | -                 | ( 13 649 548 )         | -                        | -                        | 277 111   | -                             | -                                       |
|   | 5538        | за 20 22 г. | 414 002                       | -   | 6 705 610  | -                 | ( 6 638 250 )          | -                        | -                        | 481 362   | -                             | -                                       |
| <b>Итого</b>  | <b>5500</b> | за 20 23 г. | <b>25 669 590</b>             | <b>( 88 315 )</b>                         | <b>188 878 051</b>   | <b>( 77 959 )</b> | <b>( 170 546 880 )</b> | -                        | <b>40 538</b>            | <b>44 000 761</b>                                   | <b>( 125 737 )</b>            | <b>( 125 737 )</b>                      |
|   | <b>5520</b> | за 20 22 г. | <b>23 894 699</b>             | <b>( 65 633 )</b>                         | <b>48 847 094</b>  | <b>56 974</b>     | <b>( 47 072 203 )</b>  | <b>( 9 977 )</b>         | <b>( 23 349 )</b>        | <b>25 669 590</b>                                   | <b>( 88 315 )</b>             | <b>( 88 315 )</b>                       |



5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя  | Код  | На 31 декабря 20 23 г.        |                      | На 31 декабря 20 22 г.        |                      | На 31 декабря 20 21 г.        |                      |
|--|------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
|  |      | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость |
| Всего  |      | 125 737                       | -                    | 88 316                        | -                    | 65 633                        | -                    |
| в том числе:   |      |                               |                      |                               |                      |                               |                      |
| расчеты с покупателями и заказчиками   | 5540 | 236                           | -                    | 173                           | -                    | 689                           | -                    |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5541 | 100 982                       | -                    | 63 949                        | -                    | 30 773                        | -                    |
| прочая   | 5543 | 24 519                        | -                    | 24 194                        | -                    | 34 171                        | -                    |

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя                           | Код  | Период                   | Остаток на начало года | Изменения за период   |  |                 |                                  | Остаток на конец периода |
|---|------|--------------------------|------------------------|---|--|-----------------|----------------------------------|--------------------------|
|   |      |                          |                        | поступление   |  | выбыло          |                                  |                          |
|   |      |                          |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение       | списание на финансовый результат |                          |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего:  |      |                          |                        |   |  |                 |                                  |                          |
| в том числе:                                      |      |                          |                        |   |  |                 |                                  |                          |
| кредиты   | 5551 | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 43 764 165             | ( 23 975 942 )  | ( - )  | ( 19 837 329 )  | ( - )                            | 47 748 529               |
| займы   | 5571 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 27 388 007             | ( 64 855 176 )  | ( 1 650 635 )                                    | ( 46 524 265 )  | ( - )                            | 43 764 165               |
| прочая  | 5552 | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 25 489 829             | ( 7 305 870 )   | ( - )  | ( 5 260 779 )   | ( - )                            | 27 534 920               |
|   | 5572 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 16 863 398             | ( 42 193 928 )  | ( 676 946 )                                      | ( 32 890 551 )  | ( - )                            | 25 489 829               |
|   | 5553 | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 17 965 838             | ( 6 241 824 )   | ( - )  | ( 9 022 301 )   | ( - )                            | 15 185 361               |
|   | 5573 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 10 504 609             | ( 22 068 632 )  | ( 973 689 )                                      | ( 13 633 714 )  | ( - )                            | 17 965 838               |
|   | 5554 | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 154 249                | ( 10 428 248 )  | ( - )  | ( 5 554 249 )   | ( - )                            | 5 028 248                |
|   | 5574 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | -                      | ( 296 308 )   | ( - )  | ( - )           | ( 142 059 )                      | 154 249                  |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего: |      |                          |                        |   |  |                 |                                  |                          |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками             | 5560 | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 17 337 230             | ( 239 383 485 )   | ( - )  | ( 203 063 514 ) | ( - )                            | 53 657 200               |
| авансы полученные                                 | 5580 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 17 226 056             | ( 102 090 144 )   | ( - )  | ( 101 978 971 ) | ( - )                            | 17 337 230               |
| расчеты по налогам и взносам                      | 5561 | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 1 273 648              | ( 50 754 697 )  | ( - )  | ( 50 919 212 )  | ( - )                            | 1 109 133                |
| займы   | 5581 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 1 401 909              | ( 20 182 690 )  | ( - )  | ( 20 310 951 )  | ( - )                            | 1 273 648                |
| прочая  | 5564 | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 80 404                 | ( 501 043 )   | ( - )  | ( 171 862 )     | ( - )                            | 409 585                  |
|   | 5584 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 11 758                 | ( 418 578 )   | ( - )  | ( 349 932 )     | ( - )                            | 80 404                   |
|   | 5565 | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 412 779                | ( 1 640 134 )   | ( - )  | ( 1 839 982 )   | ( - )                            | 212 931                  |
|   | 5585 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 121 638                | ( 1 546 781 )   | ( - )  | ( 1 255 641 )   | ( - )                            | 412 779                  |
|   | 5566 | за 2023 г.               | 435 455                | ( 2 644 568 )   | ( - )  | ( 2 963 091 )   | ( - )                            | 116 932                  |
|   | 5586 | за 2022 г.               | 5 583                  | ( 1 734 366 )   | ( - )  | ( 1 304 494 )   | ( - )                            | 435 455                  |
| кредиты   | 5567 | за 2023 г.               | 2 009 355              | ( 48 213 957 )  | ( - )  | ( 5 248 164 )   | ( - )                            | 44 975 148               |
| прочая  | 5587 | за 2022 г.               | 1 353 386              | ( 1 158 044 )   | ( - )  | ( 502 074 )     | ( - )                            | 2 009 355                |
|   | 5568 | за 2023 г.               | 22 674                 | ( 94 287 )  | ( - )  | ( 116 605 )     | ( - )                            | 356                      |
|   | 5588 | за 2022 г.               | 21 149                 | ( 1 563 904 )   | ( - )  | ( 1 562 379 )   | ( - )                            | 22 674                   |
| расчеты с прочими дебиторами и кредиторами        | 5567 | за 2023 г.               | 13 102 915             | ( 135 534 799 )   | ( - )  | ( 141 804 598 ) | ( - )                            | 6 833 116                |
|   | 5589 | за 2022 г.               | 14 310 634             | ( 75 488 781 )  | ( - )  | ( 76 696 500 )  | ( - )                            | 13 102 915               |
| Итого   | 5550 | за 20 23 г. <sup>1</sup> | 61 101 395             | ( 263 359 427 )   | ( - )  | ( 222 900 843 ) | ( - )                            | 101 405 729              |
|   | 5570 | за 20 22 г. <sup>2</sup> | 44 594 063             | ( 166 506 953 )   | ( 1 650 635 )                                    | ( 148 503 236 ) | ( - )                            | 60 947 145               |

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря<br>20 23 г. <sup>4</sup> | На 31 декабря<br>20 22 г. <sup>2</sup> | На 31 декабря<br>20 21 г. <sup>5</sup> |
|-------------------------|------|--|--|--|
| Всего                   | 5590 | -                                      | -                                      | -                                      |
| в том числе:            |      | -                                      | -                                      | -                                      |

6. Затраты на производство (в тыс. руб.)

| Наименование показателя   | Код         | 3а 20 23 г. <sup>1</sup> | 3а 20 22 г. <sup>2</sup> |
|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Материальные затраты  | 5610        | 409 984                  | 103 430                  |
| Расходы на оплату труда   | 5620        | 2 197 745                | 1 562 475                |
| Отчисления на социальные нужды  | 5630        | 550 813                  | 392 581                  |
| Амортизация   | 5640        | 325 869                  | 176 028                  |
| Прочие затраты  | 5650        | 23 738 970               | 19 058 252               |
| <b>Итого по элементам</b>   | <b>5660</b> | <b>27 223 381</b>        | <b>21 292 766</b>        |
| Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):                     |             |                          |                          |
| незавершенного производства, готовой продукции и др. (прирост [-])    | 5670        | ( 2 757 023 )            | ( 2 183 606 )            |
| незавершенного производства, готовой продукции и др. (уменьшение [+]) | 5680        |                          | 72 416                   |
| <b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>                    | <b>5600</b> | <b>24 466 358</b>        | <b>19 181 576</b>        |



7. Оценочные обязательства (в тыс. руб.)

| Наименование показателя                            | Код         | Остаток на начало года | Признано  | Погашено      | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|--|-------------|------------------------|-----------|---------------|------------------------------|--------------------------|
| <b>Оценочные обязательства - всего</b>             | <b>5700</b> | 1 243 948              | 2 069 493 | ( 1 702 257 ) | -                            | 1 611 184                |
| в том числе:                                       |             |                        |           |               |                              |                          |
| резерв по отпускам                                 | 5701        | 144 188                | 221 927   | ( 159 202 )   | -                            | 206 913                  |
| резерв под строительство объектов                  | 5702        | 1 099 760              | 1 809 611 | ( 1 541 107 ) | -                            | 1 368 264                |
| резерв предстоящих расходов на перенесённые работы | 5703        | -                      | 37 955    | ( 1 948 )     | -                            | 36 007                   |

8. Обеспечения обязательств (в тыс. руб.)

| Наименование показателя                       | Код  | На 31 декабря 20 23 г. <sup>4</sup> | На 31 декабря 20 22 г. <sup>2</sup> | На 31 декабря 20 21 г. <sup>5</sup> |
|---|------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
|   |      |                                     |                                     |                                     |
| Полученные - всего                            | 5800 | 175 118 180                         | 79 005 431                          | 59 661 779                          |
| в том числе:                                  |      |                                     |                                     |                                     |
| Договора поручительства и банковские гарантии | 5801 | 175 118 180                         | 79 005 431                          | 59 661 779                          |
| Выданные - всего                              | 5810 | 158 449 445                         | 97 690 292                          | 51 958 122                          |
| в том числе:                                  |      |                                     |                                     |                                     |
| Выданные обеспечения обязательств и платежей  | 5811 | 158 449 445                         | 97 690 292                          | 51 958 122                          |

9. Государственная помощь (в тыс. руб.)

| Наименование показателя            | Код  | 3а 20 23 г. <sup>1</sup> | 3а 20 22 г. <sup>2</sup> |
|------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| Получено бюджетных средств - всего | 5900 | -                        | -                        |
| в том числе:                       |      |                          |                          |
| на текущие расходы                 | 5901 | -                        | -                        |
| на вложения во внеоборотные активы | 5905 | -                        | -                        |
|                                    |      | На начало года           | Получено за год          |
|                                    |      |                          | Возвращено за год        |
|                                    |      |                          | На конец года            |
| Бюджетные кредиты - всего          | 5910 | -                        | -                        |
|                                    | 5920 | -                        | -                        |
| в том числе:                       |      |                          |                          |
| (наименование цели)                |      |                          |                          |
|                                    |      | -                        | -                        |
|                                    |      | -                        | -                        |



**Общество с ограниченной ответственностью «Брусника». Специализированный застройщик»**  
ИНН 6671382990  
КПП 668501001  
Юридический адрес:  
620075, Свердловская область, г. Екатеринбург,  
ул. Малышева, 51, офис 37/05

Пояснения  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
за 2023 год

### 1. Краткая характеристика структуры и деятельности организации.

Годовая бухгалтерская отчетность составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и принципа непрерывности деятельности. Общество намерено и способно продолжать свою деятельность в будущем; факторы, вызывающие сомнения в способности Общества функционировать непрерывно в обозримом будущем, отсутствуют.

1.1. Полное наименование организации – Общество с ограниченной ответственностью «Брусника». Специализированный застройщик»

1.2. Сокращенное наименование организации – ООО «Брусника».

1.3. Организационно - правовая форма – Общество с ограниченной ответственностью.

1.4. ИНН организации – 6671382990

1.5. За 2023 г. среднесписочная численность работников за отчетный период – 862 человек, за 2022 год среднесписочная численность работников – 715 человек.

1.6. Участниками Общества с ограниченной ответственностью «Брусника». Специализированный застройщик» на конец 2023 года являются:

- ООО «Специализированная компания для финансирования проектов в сфере жилищного строительства «Вавилова» (ОГРН 1206600068586); Номинальная стоимость доли 472 411 039,31 руб., размер доли в процентах от УК - 99.99%.

- ООО "БРУСНИКА. УПРАВЛЯЮЩЕЕ БЮРО" (ОГРН 1107232040541); Номинальная стоимость доли 46 943,80 руб., размер доли в процентах от УК - 0.01%.

1.7. На 31.12.2023 у Общества следующие филиалы:

| № | Город        | Наименование филиала                               | Дата регистрации | Адрес филиала   |
|---|--------------|--|------------------|---|
| 1 | Новосибирск  | Филиал «Брусника. Сибкадемстрой»<br>ООО «Брусника» | 30.11.2018       | 630102, г. Новосибирск, ул. Декабристов, д. 41, офис 3  |
| 2 | Екатеринбург | Филиал ООО «Брусника» в Екатеринбурге              | 30.11.2018       | 620075, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 47а, 1 этаж   |
| 3 | Тюмень       | Филиал ООО «Брусника» в Тюмени                     | 30.11.2018       | 625003, г. Тюмень, ул. Кирова, д. 40, 2 этаж  |
| 4 | Сургут       | Филиал ООО «Брусника» в Сургуте                    | 30.11.2018       | 628403, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, Югорский тракт, д. 4, 1 этаж               |
| 5 | Москва       | Филиал ООО «Брусника» в Москве                     | 30.11.2018       | 119048, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, ул. Ефремова, д. 10, к. 1, этаж 2, помещ. X |



|   |                    |  |            |  |
|---|--------------------|--|------------|--|
| 6 | Московская область | Филиал ООО «Брусника» в Московской области | 24.09.2019 | 142701, Московская обл., Ленинский р-н, Сапроново д., Калиновая ул., д.1 помещение 006 |
| 7 | Курган             | Филиал ООО «Брусника» в Кургане            | 13.11.2019 | 640002, Курганская область, г. Курган, ул. Коли Мяготина, д. 181, эт. 1, 2             |
| 8 | Омск               | Филиал ООО «Брусника» в Омске              | 22.03.2022 | 644099, Омская обл., Омск г., Ленина ул., дом 5., литер Б., помещ. 26                  |

1.8. Основной вид деятельности, утвержденный Уставом организации – деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (строительство многоквартирных жилых домов в соотв. с ФЗ от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»).

1.9. Организация подлежит обязательному аудиту на основании пп.5 ст. 3 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ».

1.10. Единоличным исполнительным органом Общества с ограниченной ответственностью «Брусника». Специализированный застройщик» является управляющая организация – Общество с ограниченной ответственностью ООО "Брусника. Строительство и девелопмент", в лице директора Круковского Алексея Николаевича.

1.11. Конечным бенефициаром является Круковский Алексей Николаевич ИНН 720404622182.

1.12. Новая редакция Устава, утвержденная Протоколом №01 от 30.10.2023, зарегистрирована 14.12.2023г.

1.13. Совет директоров - Королев Виталий Альфредович - председатель СД  
 Овсянников Денис Александрович - член СД  
 Круковский Алексей Николаевич - член СД

## **2. Основные элементы учетной политики Общества**

### **2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.**

2.1.1. Для каждого объекта основных средств организация определяет срок полезного использования в соответствии с п.9 ФСБУ 6/ 2020 «Основные средства».

2.1.2. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

2.1.3. Объекты основных средств, в отношении которых выполняются условия п.4 ФСБУ 6/2020 и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, учитываются в составе запасов и списываются на затраты по мере их отпуска в эксплуатацию.

2.1.4. По приобретенным объектам основных средств, ранее бывших в эксплуатации, срок полезного использования устанавливается в учете исходя из общих принципов, приняв во внимание техническое состояние объекта на момент его принятия к учету.

2.1.5. Реализация объектов основных средств в Отчете о финансовых результатах отражается «развернуто»: в доходах отражается поступление от выбытия объекта а в расходах балансовая стоимость списываемого объекта в целях качественного отражения операций по выбытию объектов основных средств и существенной величины и соблюдения сопоставимости данных за предшествующие периоды.

2.1.6. Стоимость объектов нематериальных активов погашать путем накопления соответствующих сумм на счете 05 «Амортизация нематериальных активов». Начисление амортизации нематериальных активов производится линейным способом.

2.1.7. Приобретенные материалы принимаются к учету по фактической себестоимости.

2.1.8. При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости



(взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц.

2.1.9. Учёт товаров ведется по фактической себестоимости на счете 41 «Товары» без применения счетов 15, 16 и 42. Товары, приобретенные организацией для продажи, оцениваются по стоимости их приобретения и списываются по себестоимости каждой единицы.

2.1.10. Учет доходов и расходов ведется в соответствии с МСФО 15 «Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 15. Выручка по договорам с покупателями», введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 27.06.2016 г. № 98н. В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- доходы по договорам долевого участия объектов строительства признаются в периоде строительства ежемесячно по проценту готовности на отчетную дату (последний день месяца), отражаются на счете 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения - строительство и реализация недвижимости»

- доходы по договорам купли-продажи при продаже готовой продукции признаются в момент передачи недвижимого имущества приобретателю этого имущества по передаточному акту или иному документу о передаче недвижимого имущества. Отражаются на счете 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения - строительство и реализация недвижимости»

- выручка от использования эскроу финансирования и выручка по значительному компоненту финансирования отражается на счете 90.01.3 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения - финансовый компонент» в соответствии со стандартом МСФО (IFRS) 15 «Выручка». Выручка от использования эскроу финансирования возникает в связи с тем, что у застройщика есть выгода (экономия на процентах) за счет привлечения эскроу финансирования по сниженным ставкам.

- доходы по договорам аренды (субаренды), услуги по выполнению проектно-изыскательских работ, доходы по договорам оказания услуг и пр. отражаются на счете 90.01.5 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения - не связанная со строительством»

- доходы в периоде до получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию отражаются в корреспонденции со счетом 76.34.2 «Актив по договору (в части ДДУ)», в период после получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию на счете 76.34.3 «Дебиторская задолженность дольщиков». Актив формируется ежемесячно расчетным путем в размере процента готовности в отношении заключенных на последний день месяца договоров долевого участия. При достижении 100% готовности по объекту выручка признается равной договору долевого участия.

2.1.11. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются:

- расходы по договорам долевого участия объектов строительства признаются в периоде строительства ежемесячно на отчетную дату (последний день месяца)

Данные расходы отражаются на счете 90.02.1 «Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения - строительство и реализация недвижимости»

- расходы по договорам купли-продажи при продаже готовой продукции признаются в момент передачи недвижимого имущества приобретателю этого имущества по передаточному акту или иному документу о передаче недвижимого имущества. Отражаются на счете 90.02.1 «Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения - строительство и реализация недвижимости»

Имущественные права на земельные участки, на которых Организация планирует осуществлять строительные проекты в будущем, а также затраты на приобретение данных участков и подготовку к строительству, учитываются в составе запасов. В случае существенной временной разницы, то есть более 365 дней между принятием на учет земельного участка и полной оплатой по договору Организация рассчитывает справедливую стоимость земельного участка как сумму будущих дисконтированных потоков.

2.1.12. Расходы по созданию инвестиционных объектов учитываются на следующих счетах и классифицируются как «Запасы» согласно ФСБУ 5/2019 «Запасы».

- до получения разрешения на строительство:

- 08.33.4 – «Возведение объектов для передачи инвесторам (дольщикам) - затраты на подготовку участка»;

- 08.33.5 – «Возведение объектов для передачи инвесторам (дольщикам) - земельный участок»;

- 08.35.1 – «Вложение в строительство инвестиционных объектов для купли-продажи - затраты на подготовку участка (объекты социокультурного назначения)»;

- 08.35.2 – «Вложение в строительство инвестиционных объектов для купли-продажи - земельный участок (объекты социокультурного назначения)»;



08.36 – «Объекты недвижимости, подлежащие сносу (затраты на выкуп объектов, подлежащих сносу)».

- после получения Разрешения на строительство (при этом происходит реклассификация накопленных затрат):

20.34.1 – «Строительство инвестиционных объектов для передачи инвесторам (дольщикам) - затраты на строительство»;

20.34.2 – «Строительство инвестиционных объектов для передачи инвесторам (дольщикам) - земельный участок»;

20.34.3 – «Строительство инвестиционных объектов для передачи инвесторам (дольщикам) - возведение соц. объектов и инфраструктуры (безвозмездная передача)»;

20.35.1 – «Строительство инвестиционных объектов для купли-продажи - затраты на строительство (по соц. объектам для продажи)»;

20.35.2 – «Строительство инвестиционных объектов для купли-продажи - земельный участок (по соц. объектам для продажи)».

2.1.13. Единицей учета инвестиционного объекта строительства является номенклатурная группа. Целевая структура номенклатурных групп:

Проект. Х. Техническая НГ

Объект строительства. Проект Х01. Техническая НГ

Тип недвижимости. Проект Х01. Квартиры / Офисы/Паркинги/Кладовые

Под «Проектом» понимается совокупность объектов (объектов строительства), расположенных в одном квартале застройки и объединенных общим наименованием. Под «Объектом строительства» понимается конкретный многоквартирный дом, отдельно стоящий паркинг, объект социально-культурного назначения. В составе объекта строительства выделяются 4 возможных типа недвижимости: квартиры, офисы, паркинги, кладовые.

НДС, относящийся к строительству инвестиционных объектов учитывается на счетах 19.33.\*

С целью равномерного признания в составе себестоимости в период строительства той части НДС, которая относится к необлагаемым НДС операциям, введен счет 19Т.33\* Технический, который позволяет по прогнозным данным о площадях (облагаемых и необлагаемых НДС) относить накопленный НДС в состав расходов на счет 20.34\* Техническая. Технический НДС учитывается на счетах 19Т. 33.\*.

2.1.14. Организация общехозяйственные расходы учитывает на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и ежемесячно списывает в дебет счета 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения».

Коммерческие расходы, накопленные на счете 44.02 «Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность» на конец каждого отчетного периода списываются (относятся в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.07.1 «Расходы на продажу по деятельности с основной системой налогообложения»). В составе коммерческих расходов по счету 44.03 «Затраты на выполнение договора» учитываются прямые расходы, которые можно идентифицировать и отнести к конкретному объекту строительства и к конкретному договору долевого участия:

- вознаграждение агентств недвижимости;
- госпошлины за регистрацию договоров долевого участия;
- расходы на электронную регистрацию ДДУ;
- другие прямые расходы по конкретной номенклатурной группе, идентифицируемые с договором долевого участия

Прямые расходы, учитываемые на счете 44.03 «Затраты на выполнение договора» списываются ежемесячно по проценту готовности в разрезе объектов строительства на счет 90.07.1 «Расходы на продажу по деятельности с основной системой налогообложения» в соответствии с МСФО (IAS) 1.

2.1.15 Организация создает в бухгалтерском учете оценочные обязательства в виде резерва по оплате отпускных.

В случае если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета меньше, чем величина оценочного обязательства, рассчитанная на отчетную дату, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета больше, чем величина оценочного обязательства, рассчитанная на отчетную дату, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.



2.1.16 Организация создает в бухгалтерском учете резервы по сомнительным долгам на основании данных инвентаризации дебиторской задолженности.

2.1.17. Организация на счете 96.02 «Резервы под строительство объектов» создает резервы по обязательствам социального характера. Резерв по обязательствам социального характера создается в случае подписания инвестиционного соглашения (либо другого документа) по строительству объекта социального характера с муниципальными органами власти или по передаче земельного участка, подготовленного для строительства объекта социального назначения. Величина резерва определяется отдельно по каждому объекту строительства социального характера на основании бюджета затрат, предусмотренных на строительство данного объекта и ежеквартально переоценивается. Расходы на формирование оценочного обязательства формируются на счете 20.34.3 «Строительство инвестиционных объектов для передачи инвесторам (дольщикам) - Возведение соц. объектов и инфраструктуры».

2.1.18 Резерв на гарантийный ремонт. Предназначен для оплаты расходов на гарантийные нужды по конкретному проекту. Сумма лимита единого гарантийного резерва равна формуле - Проект = ставка ЕГС (Единая гарантийная служба) \* м2 проекта.

Резерв на гарантийные обязательства - предназначен для обособленного учета затрат на гарантийные расходы. Сумма резерва = ставка ЕГС \* м2 проекта.

Коэффициент общих расходов ЕГС подлежит актуализации 1 раз в год в рамках бюджетной кампании и хранится в книге данных базы знаний.

Данные для расчета сумм при формировании резерва ЕГС на 2023:

- Ставка ЕГС на м2 = 150р;

- Коэффициент общих расходов ЕГС = 5% (рассчитан как отношение суммы расхода Штаба Если проект реализован с убытком, формировать резерв и лимит ЕГС за счет собственных средств компании).

Срок доступности резерва составляет 5 лет.

2.1.19. Организация с целью корректного отражения расходов на содержание подразделений рабочего и детального проектирования производит капитализацию расходов и их отнесение ежемесячно в состав конкретного объекта строительства.

Капитализируемые затраты на проектно-изыскательские работы отражаются на счете 23 «Вспомогательные производства» с последующим распределением на следующие счета:

- счет 08.33.4 «Возведение объектов для передачи инвесторам (дольщикам) - затраты на подготовку участка» по проектно-изыскательским работам, которые относятся к конкретному объекту строительства, по которому не получено Разрешение на строительство;
- счет 20.01 «Основное производство» по проектно-изыскательским работам, которые оказываются сторонним организациям по договорам оказания услуг;
- счет 20.34.1 «Строительство инвестиционных объектов для передачи инвесторам (дольщикам) - затраты на строительство» по проектно-изыскательским работам, которые относятся к конкретному объекту строительства, по которому получено Разрешение на строительство.

2.1.20. Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Учет при получении имущества в аренду:

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации.

Организация рассчитывает фактическую стоимость права пользования активом исходя из величины первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды или до этой даты.

Организация первоначально оценивает обязательство по аренде как сумму номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Решение об использовании этого права в отношении каждого предмета аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;



2) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;

3) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

4) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

2.1.21 Учет при передаче имущества в аренду:

Материальные ценности, приобретенные (созданные) организацией для предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование), принимаются к бухгалтерскому учету на счете 03 "Доходные вложения в материальные ценности" по первоначальной стоимости (себестоимости строительства) исходя из фактически произведенных затрат на приобретение (строительство) их, включая расходы по доставке, монтажу и установке.

Амортизация материальных ценностей, предоставляемых во временное пользование (временное владение и пользование) с целью получения дохода, учитывается на счете 02.02 "Амортизация основных средств, учитываемых на счете 03".

Организация классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, за исключением любого из следующих случаев:

- условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;

- арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права.

В указанных выше случаях объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

В целях определения чистой инвестиции в аренду в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

2.1.22 Расходы по кредитам и займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся (п. 6 ПБУ 15/2008).

Расходы по кредитам, связанные с эффектом признания банковских кредитов по рыночной ставке по объектам, строительство которых ведется с использованием эскроу счетов, отражаются в периоде, к которому они относятся. Обязательства по банковским кредитам отражаются свернуто с признанным финансовым активом эскроу.

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. 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.

## 2.2. Учетная политика для целей налогового учета.

2.2.1. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль используется метод начисления.



2.2.2. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. N 1.

2.2.3. По основным средствам, бывшим в эксплуатации, норму амортизации определять с учётом срока эксплуатации имущества предыдущими собственниками, при условии документального подтверждения по форме ОС-1 или копией инвентарной карточки по форме ОС-6 (заверенные подписями главного бухгалтера и руководителя компании) в соответствии с п.п. 7 и 12 ст. 258 НК РФ.

2.2.4. В случае если документы, подтверждающие фактический срок эксплуатации бывшего в употреблении имущества, продавцом не предоставлены, приобретенное имущество стоимостью:

- не более 100 000 рублей за единицу - не признавать амортизируемым имуществом. Стоимость такого имущества списывать единовременно на расходы;
- более 100 000 рублей за единицу - определять срок полезного использования, исходя из Классификации основных средств

2.2.5. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

2.2.6. Установлен порядок ведения налогового учёта с использованием регистров бухгалтерского учёта. Для формирования данных налогового учёта используются формы регистров бухгалтерского учёта, с учётом необходимых дополнительных реквизитов.

2.2.7. Ведется отдельный учёт входного НДС по облагаемым и необлагаемым операциям. Реализация жилого фонда (квартир) осуществляется без НДС в соответствии с пп. 22 п.3 ст. 149 НК РФ. НДС сформированный на счете 19.33.1 распределяется по объектам строительства и по жилым, нежилым помещениям. НДС, относящийся к объектам жилого строительства, включается в стоимость.

Входной НДС по общехозяйственным и коммерческим расходам распределяется с учетом удельного веса выручки от реализации облагаемой НДС (без учета НДС) и не облагаемой НДС в общей выручке (без учета НДС).

2.2.8. К доходам Общества по основному виду деятельности относятся:

- вознаграждение Застройщика (финансовый результат как разница между суммой договора долевого участия и себестоимостью объекта строительства) по договорам долевого участия (с типом договора финансирования – спецсчет) – по мере передачи объектов недвижимости участникам долевого строительства.

Датой получения такого дохода признается - дата передачи недвижимого имущества по акту о приема-передачи.

- доход Застройщика (сумма выручки от реализации объектов долевого строительства, поступающая от участников как на счет организации, так и на счет уполномоченного банка в погашение обязательств застройщика по кредитному договору) по договорам долевого участия (с типом договора финансирования – эскроу) - по мере передачи объектов недвижимости участникам долевого строительства.

Датой получения такого дохода признается - дата передачи недвижимого имущества по акту о приема-передачи.

- доход при продаже готовой продукции по договорам купли-продажи – по мере передачи недвижимого имущества приобретателю этого имущества по передаточному акту или иному документу о передаче недвижимого имущества.

Датой получения такого дохода признается - дата передачи недвижимого имущества по акту о приема-передачи (или дата договора, если условие об этом предусмотрено в договоре купли-продажи).

Общество определяет финансовый результат в целом по объекту строительства.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

2.2.9. Начисленные проценты по счетам эскроу капитализируются на счете 20.33 «Затраты заказчика-застройщика» по статье «Капитализация процентов по эскроу проектам». После получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Банк производит раскрытие эскроу. При раскрытии эскроу Банк удерживает основной долг и проценты по кредитному договору, а оставшиеся денежные средства зачисляются на расчетный счет Общества. Расходы по процентам по счетам эскроу признаются на дату уплаты/удержания Банком суммы процентов.

### **3. Финансово-хозяйственная деятельность организации**

3.1. Характеристика деятельности Общества за отчетный 2023 год.



### 3.1.1 Реорганизации в форме присоединений

3.1.1.1 20 марта 2023 года внесена запись в ЕГРЮЛ о завершении реорганизации в форме присоединения к Обществу следующих юридических лиц:

- ООО «КВАРТАЛ В АКАДЕМИЧЕСКОМ. ЕКАТЕРИНБУРГ»
- ООО «БРУСНИКА. КВАРТАЛЫ ДРАВЕРТА. ОМСК»
- ООО «ЕВРОПЕЙСКИЙ БЕРЕГ. ИНСТРУМЕНТАЛЬНЫЙ. НОВОСИБИРСК»
- ООО «КВАРТАЛ 13. ЛЮБЕРЦЫ»
- ООО «КВАРТАЛ СВЕРДЛОВСК-СОТИРОВОЧНЫЙ. ЕКАТЕРИНБУРГ»

После реорганизации в форме присоединения размер уставного капитала реорганизованного Общества увеличится на 140 тыс. руб.

На указанную дату в ООО «Брусника». Специализированный застройщик» была передача остатков от юридических лиц – присоединяемых обществ с использованием технического счета ООО на основании передаточных Актов.

В связи с тем, что фактически в период между 10.02.2023 (датой формирования передаточного Акта для налогового органа) и 19.03.2023 (крайняя дата осуществления правопреемниками финансово-хозяйственной деятельности) реорганизованными Обществами велась деятельность, необходимо считать итоговыми актами, отражающими итоги деятельности Обществ, Акты на дату 19.03.2023.

3.1.1.2. На дату начала реорганизации -

Размер уставного капитала ООО «Брусника» Специализированный Застройщик» составлял – 469 297 983,11 руб. и был распределен:

- ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» размер доли – 99,99%. Номинальная стоимость доли 469 251 053,31 руб.

- ООО Брусника. Управляющее Бюро» размер доли – 0,01%. Номинальная стоимость доли 46 929,80 руб.

После реорганизации в форме присоединения размер уставного капитала реорганизованного Общества составляет 469 437 983,11 руб. и в результате реорганизации был увеличен на сумму 140 000,00 руб.

Доли Участников в уставном капитале ООО «Брусника» Специализированный Застройщик» определены следующим образом:

- ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» размер доли – 99,99%. Номинальная стоимость доли 469 391 040,31 руб.

- ООО Брусника. Управляющее Бюро» размер доли – 0,01%. Номинальная стоимость доли 46 942,80 руб.

3.1.1.3 Общество с ограниченной ответственностью «Квартал в Академическом. Екатеринбург» общая величина активов и обязательств по состоянию на 19.03.2023 год составляет 5 343 321 тыс. рублей, что подтверждается бухгалтерской отчетностью, составленной на дату 19.03.2023 год, в следующем составе:

| Наименование актива                   | Активы, тыс. руб. | Наименование пассива            | Обязательства, тыс. руб. |
|---------------------------------------|-------------------|---------------------------------|--------------------------|
| Остаточная стоимость основных средств | 4 232             | Уставный капитал                | 10                       |
| Финансовые вложения                   | -                 | Переоценка внеоборотных активов | -                        |
| Отложенные налоговые активы           | 303 941           | Резервный капитал               | -                        |
| Прочие внеоборотные активы            | -                 | Нераспределённая прибыль        | 12 673                   |



|                                   |                  |                                       |                  |
|-----------------------------------|------------------|---------------------------------------|------------------|
| Запасы                            | 1 714 359        | Заемные средства<br>долгосрочные      | 4 843 919        |
| Налог на добавленную<br>стоимость | 19 937           | Отложенные налоговые<br>обязательства | 307 177          |
| Дебиторская<br>задолженность      | 1 854 296        | Оценочные<br>обязательства            | -                |
| Финансовые вложения               | -                | Прочие обязательства                  | -                |
| Денежные средства                 | 1 446 058        | Заемные средства<br>краткосрочные     | -                |
| Прочие оборотные<br>активы        | 499              | Кредиторская<br>задолженность         | 179 543          |
|                                   |                  | Прочие обязательства                  | -                |
| <b>Итого активов:</b>             | <b>5 343 322</b> | <b>Итого пассивов:</b>                | <b>5 343 322</b> |

3.1.1.4 Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Кварталы Драверта. Омск. Специализированный застройщик» общая величина активов и обязательств по состоянию на 19.03.2023 год составляет 496 011 тыс. рублей, что подтверждается бухгалтерской отчетностью, составленной на дату 19.03.2023 год, в следующем составе:

| Наименование актива                      | Активы, тыс.<br>руб. | Наименование пассива                  | Обязательства,<br>тыс. руб. |
|--|----------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| Остаточная стоимость<br>основных средств | 8 608                | Уставный капитал                      | 10                          |
| Финансовые вложения                      | -                    | Переоценка<br>внеоборотных активов    | -                           |
| Отложенные налоговые<br>активы           | 24 478               | Резервный капитал                     | -                           |
| Прочие внеоборотные<br>активы            | -                    | Непокрытый убыток                     | 55 595                      |
| Запасы                                   | 223 256              | Заемные средства<br>долгосрочные      | 459 642                     |
| Налог на добавленную<br>стоимость        | 1 794                | Отложенные налоговые<br>обязательства | 22 033                      |
| Дебиторская<br>задолженность             | 152 970              | Оценочные<br>обязательства            | -                           |
| Финансовые вложения                      | -                    | Прочие обязательства                  | -                           |
| Денежные средства                        | 44                   | Заемные средства<br>краткосрочные     | -                           |

|                         |                |                            |                |
|-------------------------|----------------|----------------------------|----------------|
| Прочие оборотные активы | 84 861         | Кредиторская задолженность | 29 993         |
|                         |                | Прочие обязательства       | 39 928         |
| <b>Итого активов:</b>   | <b>496 011</b> | <b>Итого пассивов:</b>     | <b>496 011</b> |

3.1.1.5 Общество с ограниченной ответственностью «Европейский Берег. Инструментальный. Новосибирск. Специализированный застройщик» общая величина активов и обязательств по состоянию на 19.03.2023 год составляет 878 564 тыс. рублей, что подтверждается бухгалтерской отчетностью, составленной на дату 19.03.2023 год, в следующем составе:

| Наименование актива                   | Активы, тыс. руб. | Наименование пассива               | Обязательства, тыс. руб. |
|---------------------------------------|-------------------|------------------------------------|--------------------------|
| Остаточная стоимость основных средств | -                 | Уставный капитал                   | 10                       |
| Финансовые вложения                   | -                 | Переоценка внеоборотных активов    | -                        |
| Отложенные налоговые активы           | 26 807            | Резервный капитал                  | -                        |
| Прочие внеоборотные активы            | -                 | Непокрытый убыток                  | 99 179                   |
| Запасы                                | 833 334           | Заемные средства долгосрочные      | 964 551                  |
| Налог на добавленную стоимость        | 3 072             | Отложенные налоговые обязательства | 2 012                    |
| Дебиторская задолженность             | 12 717            | Оценочные обязательства            | -                        |
| Финансовые вложения                   | -                 | Прочие обязательства               | -                        |
| Денежные средства                     | 61                | Заемные средства краткосрочные     | -                        |
| Прочие оборотные активы               | -                 | Кредиторская задолженность         | 8 597                    |
|                                       |                   | Прочие обязательства               | -                        |
| <b>Итого активов:</b>                 | <b>875 991</b>    | <b>Итого пассивов:</b>             | <b>875 991</b>           |

3.1.1.6 Общество с ограниченной ответственностью «Квартал 13. Люберцы. Специализированный застройщик» общая величина активов и обязательств по состоянию на 19.03.2023 год составляет 2 749 288 тыс. рублей, что подтверждается бухгалтерской отчетностью, составленной на дату 19.03.2023 год, в следующем составе:



| Наименование актива                   | Активы, тыс. руб. | Наименование пассива               | Обязательства, тыс. руб. |
|---------------------------------------|-------------------|------------------------------------|--------------------------|
| Остаточная стоимость основных средств | -                 | Уставный капитал                   | 100                      |
| Финансовые вложения                   | 2 422 317         | Переоценка внеоборотных активов    | -                        |
| Отложенные налоговые активы           | 73 741            | Резервный капитал                  | -                        |
| Прочие внеоборотные активы            | -                 | Непокрытый убыток                  | 54 403                   |
| Запасы                                | 13 130            | Заемные средства долгосрочные      | 2 798 990                |
| Налог на добавленную стоимость        | 92                | Отложенные налоговые обязательства | 141                      |
| Дебиторская задолженность             | 240 004           | Оценочные обязательства            | -                        |
| Финансовые вложения                   | -                 | Прочие обязательства               | -                        |
| Денежные средства                     | 5                 | Заемные средства краткосрочные     | -                        |
| Прочие оборотные активы               | -                 | Кредиторская задолженность         | 4 461                    |
|                                       |                   | Прочие обязательства               | -                        |
| <b>Итого активов:</b>                 | <b>2 749 288</b>  | <b>Итого пассивов:</b>             | <b>2 749 288</b>         |

3.1.1.7 Общество с ограниченной ответственностью «Квартал Свердловск-Сортировочный. Екатеринбург» общая величина активов и обязательств по состоянию на 19.03.2023 год составляет 6 138 247 тыс. рублей, что подтверждается бухгалтерской отчетностью, составленной на дату 19.03.2023 год, в следующем составе:

| Наименование актива                   | Активы, тыс. руб. | Наименование пассива            | Обязательства, тыс. руб. |
|---------------------------------------|-------------------|---------------------------------|--------------------------|
| Остаточная стоимость основных средств | 12 083            | Уставный капитал                | 10                       |
| Финансовые вложения                   | -                 | Переоценка внеоборотных активов | -                        |
| Отложенные налоговые активы           | 177 049           | Резервный капитал               | -                        |
| Прочие внеоборотные активы            | -                 | Непокрытый убыток               | 419 019                  |



|                                   |                  |                                       |                  |
|-----------------------------------|------------------|---------------------------------------|------------------|
| Запасы                            | 1 962 614        | Заемные средства<br>долгосрочные      | 6 390 302        |
| Налог на добавленную<br>стоимость | 28 573           | Отложенные налоговые<br>обязательства | 72 617           |
| Дебиторская<br>задолженность      | 1 040 586        | Оценочные<br>обязательства            | -                |
| Финансовые вложения               | -                | Прочие обязательства                  | -                |
| Денежные средства                 | 2 916 467        | Заемные средства<br>краткосрочные     | -                |
| Прочие оборотные<br>активы        | 874              | Кредиторская<br>задолженность         | 94 336           |
|                                   |                  | Прочие обязательства                  | -                |
| <b>Итого активов:</b>             | <b>6 138 246</b> | <b>Итого пассивов:</b>                | <b>6 138 246</b> |

3.1.2. 13 декабря 2023 года внесена запись в ЕГРЮЛ о завершении реорганизации в форме присоединения к Обществу следующих юридических лиц:

- ООО «КВАРТАЛ 79. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»
- ООО «АРЕНДНЫЙ ДОМ В ЕВРОПЕЙСКОМ КВАРТАЛЕ. ТЮМЕНЬ. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»
- ООО «КВАРТ. ВОСТОК ЭССОСА. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

После реорганизации в форме присоединения размер уставного капитала реорганизованного Общества увеличится на 3 020 тыс. руб.

На указанную дату в ООО «Брусника». Специализированный застройщик» была передача остатков от юридических лиц – присоединяемых обществ с использованием технического счета ООО на основании передаточных Актов.

В связи с тем, что фактически в период между 27.11.2023 (датой формирования передаточного Акта для налогового органа) и 12.12.2023 (крайняя дата осуществления правопреемниками финансово-хозяйственной деятельности) реорганизованными Обществами велась деятельность, необходимо считать итоговыми актами, отражающими итоги деятельности Обществ, Акты на дату 12.12.2023.

3.1.3. **На дату начала реорганизации** - размер уставного капитала ООО «Брусника» Специализированный Застройщик» составлял – 469 437 983,11 руб. и был распределен:

- ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» размер доли – 99,99%. Номинальная стоимость доли 469 391 040,31 руб.

- ООО Брусника. Управляющее Бюро» размер доли – 0,01%. Номинальная стоимость доли 46 942,80 руб.

После реорганизации в форме присоединения размер уставного капитала реорганизованного Общества составляет 472 457 983,11 руб. и в результате реорганизации был увеличен на сумму 3 020 000,00 руб.

Доли Участников в уставном капитале ООО «Брусника» Специализированный Застройщик» определены следующим образом:

- ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» размер доли – 99,99%. Номинальная стоимость доли 472 411 039,31 руб.

- ООО Брусника. Управляющее Бюро» размер доли – 0,01%. Номинальная стоимость доли 46 943,80 руб.

3.1.4 **Общество с ограниченной ответственностью «Квартал 79. Специализированный застройщик»** общая величина активов и обязательств по состоянию на 12.12.2023 год составляет



382 425 тыс. рублей, что подтверждается бухгалтерской отчетностью, составленной на дату 12.12.2023 год, в следующем составе:

| Наименование актива                   | Активы, тыс. руб. | Наименование пассива               | Обязательства, тыс. руб. |
|---------------------------------------|-------------------|------------------------------------|--------------------------|
| Остаточная стоимость основных средств | -                 | Уставный капитал                   | 3 000                    |
| Финансовые вложения                   | -                 | Переоценка внеоборотных активов    | -                        |
| Отложенные налоговые активы           | 8 732             | Резервный капитал                  | -                        |
| Прочие внеоборотные активы            | -                 | Нераспределенная убыток            | 34 331                   |
| Запасы                                | 357 236           | Заемные средства долгосрочные      | 412 780                  |
| Налог на добавленную стоимость        | 590               | Отложенные налоговые обязательства | 150                      |
| Дебиторская задолженность             | 8 872             | Оценочные обязательства            | -                        |
| Финансовые вложения                   | -                 | Прочие обязательства               | -                        |
| Денежные средства                     | 6 995             | Заемные средства краткосрочные     | -                        |
| Прочие оборотные активы               | -                 | Кредиторская задолженность         | 826                      |
|                                       |                   | Прочие обязательства               | -                        |
| <b>Итого активов:</b>                 | <b>382 425</b>    | <b>Итого пассивов:</b>             | <b>382 425</b>           |

3.1.5 Общество с ограниченной ответственностью «Арендный дом в Европейском квартале. Тюмень. Специализированный застройщик» общая величина активов и обязательств по состоянию на 12.12.2023 год составляет 655 139 тыс. рублей, что подтверждается бухгалтерской отчетностью, составленной на дату 12.12.2023 год, в следующем составе:

| Наименование актива                   | Активы, тыс. руб. | Наименование пассива            | Обязательства, тыс. руб. |
|---------------------------------------|-------------------|---------------------------------|--------------------------|
| Остаточная стоимость основных средств | -                 | Уставный капитал                | 10                       |
| Финансовые вложения                   | -                 | Переоценка внеоборотных активов | -                        |
| Отложенные налоговые активы           | 16 219            | Резервный капитал               | -                        |

|                                |                |                                    |                |
|--------------------------------|----------------|------------------------------------|----------------|
| Прочие внеоборотные активы     | -              | Непокрытый убыток                  | 51 299         |
| Запасы                         | 623 550        | Заемные средства долгосрочные      | 677 288        |
| Налог на добавленную стоимость | 117            | Отложенные налоговые обязательства | 3 395          |
| Дебиторская задолженность      | 15 238         | Оценочные обязательства            | -              |
| Финансовые вложения            | -              | Прочие обязательства               | -              |
| Денежные средства              | 15             | Заемные средства краткосрочные     | 11 297         |
| Прочие оборотные активы        | -              | Кредиторская задолженность         | 14 449         |
|                                |                | Прочие обязательства               | -              |
| <b>Итого активов:</b>          | <b>655 140</b> | <b>Итого пассивов:</b>             | <b>655 140</b> |

3.1.6 Общество с ограниченной ответственностью «Кварт. Восток Эссоса. Специализированный застройщик» общая величина активов и обязательств по состоянию на 12.12.2023 год составляет 5 477 293 тыс. рублей, что подтверждается бухгалтерской отчетностью, составленной на дату 12.12.2023 год, в следующем составе:

| Наименование актива                   | Активы, тыс. руб. | Наименование пассива               | Обязательства, тыс. руб. |
|---------------------------------------|-------------------|------------------------------------|--------------------------|
| Остаточная стоимость основных средств |                   | Уставный капитал                   | 10                       |
| Финансовые вложения                   | 3 918 643         | Добавочный капитал                 | 3 100                    |
| Отложенные налоговые активы           | 1 392             | Резервный капитал                  | -                        |
| Прочие внеоборотные активы            | -                 | Непокрытый убыток                  | 5 668                    |
| Запасы                                |                   | Заемные средства долгосрочные      | 74 940                   |
| Налог на добавленную стоимость        | 54                | Отложенные налоговые обязательства | -                        |
| Дебиторская задолженность             | 1 557 204         | Оценочные обязательства            | -                        |
| Финансовые вложения                   | -                 | Прочие обязательства               | -                        |
| Денежные средства                     |                   | Заемные средства краткосрочные     | -                        |



|                         |                  |                            |                  |
|-------------------------|------------------|----------------------------|------------------|
| Прочие оборотные активы |                  | Кредиторская задолженность | 5 404 911        |
|                         |                  | Прочие обязательства       | -                |
| <b>Итого активов:</b>   | <b>5 477 293</b> | <b>Итого пассивов:</b>     | <b>5 477 293</b> |

3.2. Основным видом деятельности организации является строительство многоквартирных жилых домов.

В 2023 году на основании Разрешений на ввод в эксплуатацию были введены в эксплуатацию следующие объекты строительства:

| <i>филиал</i>             | <i>Наименование проекта</i>       |
|---------------------------|-----------------------------------|
| <b>Тюмень</b>             | Октябрьский 01                    |
|                           | Новин 07/ПГ ОФИСЫ                 |
|                           | Видный 22                         |
|                           | Европейский квартал 03 (Блок 1)   |
|                           | Европейский квартал 04 (Блок 2)   |
|                           | Европейский квартал 08 (Блок 6)   |
|                           | Европейский квартал 07 (Блок 5)   |
|                           | Европейский квартал 06 (Блок 4)   |
|                           | Европейский квартал 05 (Блок 3)   |
|                           | Европейский квартал 09            |
| <b>Новосибирск</b>        | Европейский берег 38.1/КМ ОФИСЫ   |
|                           | Европейский берег 39.1            |
|                           | Европейский берег 30              |
|                           | Европейский берег 29.1/ПГ ПАРКИНГ |
| <b>Екатеринбург</b>       | Квартал на Некрасова 01           |
|                           | Северный квартал 04.1             |
|                           | Северный квартал 03.1             |
|                           | Шишимская горка 07                |
|                           | Академический 01                  |
| <b>Сургут</b>             | Паркинг Возрождение               |
| <b>Курган</b>             | Квартал Резиденция 01             |
| <b>Московская область</b> | Первый квартал 04                 |
|                           | Первый квартал 07/ДС (МРК07/DS)   |

Обществом осуществляется деятельность Застройщика по следующим основным проектам в стадии строительства (получено Разрешение на строительство (РНС), учет на счетах 20.34):

| <i>филиал</i> | <i>Наименование проекта</i>  |
|---------------|--|
| <b>Тюмень</b> | Видный 22 (РНС – 31.10.2013, РНВ – 21.02.2023)                       |
|               | Дом у озера 01 (РНС – 17.05.2021, планируемая дата РНВ – 30.06.2024) |
|               | Дом у озера 02 (РНС – 06.06.2023, планируемая дата РНВ – 19.08.2025) |
|               | Европейский квартал 03 (РНС – 26.03.2020, РНВ – 13.03.2023)          |
|               | Европейский квартал 04 (РНС – 26.03.2020, РНВ – 13.03.2023)          |
|               | Европейский квартал 05 (РНС – 09.10.2020, РНВ – 27.04.2023)          |
|               | Европейский квартал 06 (РНС – 09.10.2020, РНВ – 27.04.2023)          |

|                     |  |
|---------------------|--|
|                     | Европейский квартал 07 (РНС – 09.10.2020, РНВ – 27.04.2023)                  |
|                     | Европейский квартал 08 (РНС – 09.10.2020, РНВ – 27.04.2023)                  |
|                     | Европейский квартал 09 (РНС – 27.01.2021, РНВ – 30.06.2023)                  |
|                     | Европейский квартал 10 (РНС – 11.04.2022, планируемая дата РНВ – 30.08.2024) |
|                     | Европейский квартал 11 (РНС – 12.10.2021, планируемая дата РНВ – 31.03.2024) |
|                     | Европейский квартал 12 (РНС – 04.03.2022, планируемая дата РНВ – 18.11.2024) |
|                     | На Гастелло 01 (РНС – 19.11.2021, планируемая дата РНВ – 31.03.2024)         |
|                     | На Гастелло 02 (РНС – 08.11.2022, планируемая дата РНВ – 31.12.2024)         |
|                     | Новин 06 (РНС – 29.06.2018, дата РНВ – 30.11.2022)                           |
|                     | Новин 07 (РНС – 29.12.2016, дата РНВ – 20.01.2023)                           |
|                     | Октябрьский 01 (РНС – 29.06.2018, дата РНВ – 29.12.2022)                     |
|                     | Октябрьский 02 (РНС – 29.06.2018, дата РНВ – 29.09.2021)                     |
|                     | Октябрьский 04 (РНС – 10.08.2021, дата РНВ – 26.12.2023)                     |
|                     | Панама 01 (РНС – 30.08.2023, ожидаемая дата РНВ – 01.06.2025)                |
|                     | Речной порт 01 (РНС – 17.07.2015, дата РНВ – 31.08.2022)                     |
| <b>Новосибирск</b>  | Декабристов 06.1 (РНС – 04.03.2021, планируемая дата РНВ – 3 кв 2024 )       |
|                     | Декабристов 06.2 (РНС – 11.08.2022, планируемая дата РНВ – 3 кв 2025)        |
|                     | Европейский берег 29 (РНС – 26.05.2022, планируемая дата РНВ – 4 кв 2024)    |
|                     | Европейский берег 48 (РНС – 23.11.2022, планируемая дата РНВ – 3 кв 2025)    |
|                     | Никитина 06 (РНС – 30.11.2021, планируемая дата РНВ – 4 кв 2024)             |
|                     | Никитина 07 (РНС – 06.09.2022, планируемая дата РНВ – 4 кв 2024)             |
|                     | Пшеница 02.1 (РНС – 23.11.2021, планируемая дата РНВ – 3 кв 2025)            |
|                     | Пшеница 02.2 (РНС – 23.11.2021, планируемая дата РНВ – 3 кв 2025)            |
|                     | Пшеница 03 (РНС – 22.08.2022, планируемая дата РНВ – 1 кв 2025)              |
|                     | Пшеница 04 (РНС – 26.12.2022, планируемая дата РНВ – 1 кв 2026)              |
| <b>Екатеринбург</b> | Академический 01 (РНС – 13.10.2021, дата РНВ – 30.11.2023)                   |
|                     | Академический 02 (РНС – 20.06.2022, планируемая дата РНВ – 2 кв 2024)        |
|                     | Академический 03 (РНС – 14.12.2022, планируемая дата РНВ – 4 кв 2024)        |
|                     | Квартал Депо 01 (РНС – 29.08.2022, планируемая дата РНВ – 2 кв 2024)         |



|                           |   |
|---------------------------|---|
|                           | Квартал Депо 02 (РнС – 26.08.2022, дата РнВ – 25.12.2023)<br>Квартал Депо 03 (РнС – 26.08.2022, планируемая дата РнВ – 2 кв 2024)                               |
|                           | Квартал на Некрасова 01 (РнС – 11.08.2020, дата РнВ – 28.12.2022)<br>Квартал на Некрасова 03 (РнС – 04.02.2022, планируемая дата РнВ – 4 кв 2024)               |
|                           | Северный квартал 03.1 (РнС – 11.11.2020, дата РнВ – 26.05.2023)<br>Северный квартал 04.1 (РнС – 17.08.2020, дата РнВ – 28.12.2022)                              |
|                           | Шишимская горка 07 (РнС – 08.10.2021, РнВ – 31.10.2023)<br>Шишимская горка 04 (РнС – 22.06.2023, планируемая дата РнВ – 4 кв 2025)                              |
|                           | Южные кварталы 06 (РнС – 14.04.2022, планируемая дата РнВ – 2 кв 2024)<br>Южные кварталы 07 (РнС – 14.04.2022, планируемая дата РнВ – 2 кв 2024)                |
| <b>Курган</b>             | Квартал Резиденция 01 (РнС – 16.09.2020, дата РнВ – 27.01.2023)   |
| <b>Сургут</b>             | Гудзон 01 (РнС – 17.09.2021, планируемая дата РнВ – 1 кв 2024)  |
| <b>Московская область</b> | Первый квартал 05 (РнС – 13.10.2022, планируемая дата РнВ – 30.11.2024)<br>Первый квартал 09/ПГ (РнС – 16.06.2023, планируемая дата РнВ – 3 квартал 2024)       |
| <b>Москва</b>             | Перовское шоссе 01 (РнС- 01.03.2024, планируемая дата РнВ – апрель 2027)  |
| <b>Омск</b>               | Кварталы Драверта 01.1 и 01.2 (РнС – 05.09.2022, планируемая дата РнВ – 4 кв 2024)<br>Кварталы Драверта 02 (РнС – 07.09.2023, планируемая дата РнВ – 2 кв 2025) |

Обществом осуществляется деятельность Застройщика по следующим основным проектам в стадии строительства (не получено Разрешение на строительство, учет на счетах 08.33):

| филиал   | Наименование проекта   |
|--|------------------------|
| <b>Тюмень</b>  | Большая Зарека 21-22   |
|  | Дом у озера 02-04      |
|  | Европейский 30ПГ       |
|  | Европейский квартал 00 |
|  | Минская                |
|  | Октябрьский 05-06      |
|  | Панама 01              |
|  | Речной порт 02 - 05    |
|  | Новин 08/ПГ            |
|  | <b>Новосибирск</b>     |
| Европейский берег ЕБГ32, ЕБГ33, ЕБГ34.1, ЕБГ34.2         |                        |
| Европейский берег ЕБГ45, ЕБГ46, ЕБГ47                    |                        |
| Овражная 01;   |                        |
| Инюшенская 01;   |                        |
| Лебедевского ЛБД01.1, ЛБД01.2, ЛБД02.1, ЛБД02.2, ЛБД02.3 |                        |

|                       |  |
|-----------------------|--|
|                       | Русская 01;<br>Пшеница ПШЦ05.1, ПШЦ05.2, ПШЦ06.1, ПШЦ06.2, ПШЦ07.1, ПШЦ07.2, ПШЦ08.1, ПШЦ08.2, ПШЦ09.1, ПШЦ09.2, ПШЦ10, ПШЦ11.1, ПШЦ11.2, ПШЦ12, ПШЦ13.1, ПШЦ13.2, ПШЦ14.1, ПШЦ14.2, ПШЦ15, ПШЦ16.1, ПШЦ16.2 |
| Екатеринбург          | Кандинский квартал 02.1  |
|                       | Академический 04-10, 11/КМ, 12/КМ  |
|                       | Квартал Депо 04-07   |
|                       | Квартал на Некрасова 02;04; 07/ПГ; 06/ШК, 08/ДГ  |
|                       | Папанина 01-09; 18/НБ; 19/МД;  |
|                       | Р.Люксембург 03/ПМ;  |
|                       | Башня на Розе 01.1;01.2;01.3;  |
|                       | Башня на Московской 01;  |
|                       | Башня на Ботанике 01;  |
|                       | Первомайская 01;   |
|                       | Походная 01;   |
|                       | Суворовский 01.1;01.2;01.3;01.4;02;03;   |
|                       | Северный квартал 03.2, 04.2;06/ШК;   |
| Шишимская горка 01-21 |  |
| Южные кварталы 04-17  |  |
| Курган                | Климова 01;02;   |
|                       | Пролетарская 01;   |
| Сургут                | Дом на Комсомольской 02-07;  |
|                       | Паркинг Возрождение; РВ 86-10-36-2023 ОТ 15.11.2023  |
|                       | Щепеткина;   |
|                       | Пойма-4 01;  |
|                       | Артема 01-04; РС-86-10-79-23 от 29.12.2023   |
| Московская область    | Первый квартал 06; 10ПГ  |
| Омск                  | Кварталы Драверта 03-26  |

3.3. Доходы по основному виду деятельности «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика» в 2023 году составили (тыс. руб.):

|   | 2023              | 2022              |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>90.01.1 Выручка по деятельности «Строительство и реализация недвижимости»</b>                                  | <b>29 552 160</b> | <b>20 834 509</b> |
| Тюмень  | 5 914 765         | 10 178 765        |
| Новосибирск   | 6 468 551         | 4 719 460         |
| Екатеринбург  | 13 841 173        | 4 201 843         |
| Московская область  | 820 910           | 338 505           |
| Сургут  | 1 027 154         | 714 014           |
| Курган  | 364 644           | 681 922           |
| Омск  | 1 114 963         | -                 |
| <b>90.01.5 Выручка, не связанная со строительством: Аренда; Услуги заказчика; проектно-изыскательские работы;</b> | <b>1 875 958</b>  | <b>1 740 439</b>  |
| Тюмень  | 708 630           | 151 843           |
| Новосибирск   | 298 367           | 662 458           |
| Екатеринбург  | 235 982           | 306 059           |
| Сургут  | 113 658           | 325 195           |



|                                     |                   |                   |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Курган                              | 8 553             | 16 150            |
| Московская область                  | 239 000           | 3 571             |
| Омск                                | 146               | 87                |
| Головная организация                | 247 391           | 275 076           |
| Москва                              | 24 231            | -                 |
| <b>90 01.3 Финансовый компонент</b> | <b>1 744 830</b>  | <b>1 419 078</b>  |
| Тюмень                              | 377 650           | 687 366           |
| Новосибирск                         | 472 187           | 318 325           |
| Екатеринбург                        | 707 417           | 286 625           |
| Сургут                              | 62 913            | 42 915            |
| Московская область                  | 34 688            | 34 111            |
| Курган                              | 8 008             | 49 736            |
| Омск                                | 81 968            | -                 |
| <b>ИТОГО</b>                        | <b>33 172 948</b> | <b>23 994 026</b> |

3.4. Расходы по основному виду деятельности в 2023 году составили (тыс. руб.):

|   | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>90.02.1 Себестоимость по деятельности «Строительство и реализация недвижимости»</b>  | <b>19 951 603</b> | <b>15 966 328</b> |
| Тюмень  | 4 233 248         | 7 200 270         |
| Новосибирск   | 4 232 603         | 3 745 885         |
| Екатеринбург  | 9 093 912         | 3 367 972         |
| Московская область  | 799 909           | 533 043           |
| Сургут  | 665 375           | 574 370           |
| Курган  | 295 347           | 544 788           |
| Омск  | 583 660           | -                 |
| Головная организация  | 47 549            | -                 |
| <b>90 02 5 Себестоимость по деятельности, не связанной со строительством: Аренда; Услуги заказчика; проектно-изыскательские работы;</b> | <b>426 734</b>    | <b>236 758</b>    |
| Тюмень  | 2 357             | 2 757             |
| Новосибирск   | 22 793            | 40 117            |
| Екатеринбург  | 97 876            | 897               |
| Курган  | 10 427            | 16 728            |
| Сургут  | 6 974             | 5 901             |
| Москва  | 24 155            | -                 |
| Московская область  | 34 654            | -                 |
| Головная организация  | 227 498           | 170 358           |
| <b>ИТОГО:</b>   | <b>20 378 337</b> | <b>16 203 086</b> |

3.5. Расходы в 2023 году составили (тыс. руб.):

|                        | 2023      | 2022      |
|------------------------|-----------|-----------|
| Управленческие расходы | 2 512 892 | 1 987 072 |
| Коммерческие расходы   | 1 575 129 | 991 418   |
| Проценты к получению   | 1 010 074 | 238 087   |
| Проценты к уплате      | 6 393 773 | 2 838 432 |

- увеличение расходов по статье "Проценты к уплате" связано с привлечением заемных средств в размере 37 617 483 тыс. руб. от ПАО Сбербанк на строительство домов по всем регионам присутствия ООО «Брусника». Также увеличилась долговая нагрузка по проектному финансированию (объекты строительства с получением Разрешения на строительство);

### 3.6. Прочие доходы составили (тыс. руб.):

|   | 2023   | 2022    |
|---|--------|---------|
| Возмещение убытков к получению  | 1 112  | -       |
| Доходы по возмещению госпошлины   | 40     | -       |
| Доходы, связанные с реализацией основных средств  | 8 424  | 19 575  |
| Доходы по авансам, полученным от покупателей  | 13     | -       |
| Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества   | 60 669 | 77 247  |
| Доходы связанные с изменением стоимости предметов аренды  | 62 295 | 1 951   |
| Доходы (расходы), связанные с реализацией земельных участков  | -      | 26 865  |
| Доходы, связанные с компенсацией затрат по электроэнергии   | 2 165  | 47 518  |
| Доходы от курсовых разниц   | 31 265 | 48 701  |
| Доходы от оприходования излишков  | 492    | 118     |
| Доходы от оприходования материалов, товаров, ОС по результатам инвентаризации   | -      | 1 707   |
| Доходы от отклонения при пересчете по факту эффекта от признания кредитов по рыночной ставке по объектам с эскроу счетами (в связи с отклонением факта от плана ) | -      | 182 282 |
| Доходы от отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса   | 32     | 1 707   |
| Доходы по оценочным обязательствам по предстоящим отпускам  | -      | 10 536  |
| Доходы от оценочных обязательств по оплате труда  | 14 916 | -       |



|   |                  |                |
|---|------------------|----------------|
| Доходы от оценочных резервов в бухгалтерском учёте: обесценение авансов выданных                            | 24 628           | 573            |
| Доходы от оценочных резервов в бухгалтерском учёте: обесценение торговой и прочей дебиторской задолженности | 8 786            | 23 293         |
| Доходы от поступлений долгов, ранее списанные как безнадежные   | -                | 893            |
| Доходы от прибыли прошлых лет   | 2                | 5 646          |
| Доходы от продажи иностранной валюты  | 28 423           | 16 964         |
| Прочие доходы   | 17 236           | 112 406        |
| Прочие доходы, не принимаемые в налоговом учёте   | 99 767           | 31 951         |
| Доходы от возврата банковских комиссий  | 301              | 20             |
| Штрафы, пени, неустойки   | 921 859          | 1 944          |
| Доходы, связанные с привлечением заёмного финансирования  | 13               | -              |
| Доходы от списания кредиторской задолженности   | 2 699            | -              |
| <b>ИТОГО:</b>   | <b>1 285 137</b> | <b>611 897</b> |

**Прочие расходы составили (тыс. руб.):**

|  | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|--|-------------|-------------|
| Расход на госпошлину   | 2 508       | 2 528       |
| Расходы на амортизацию   | 1 288       | 1 911       |
| Расходы на восстановление НДС  | 76          | 66          |
| Расходы, связанные с реализацией основных средств  | -           | 7 037       |
| Расходы, связанные с реализацией прочего имущества   | -           | 56 608      |
| Расходы по деятельности в рамках агентских договоров и договоров поручения                 | 10 406      | -           |
| Расходы, связанные с реализацией земельных участков  | 88 632      | 31 075      |
| Расходы, связанные с ликвидацией основных средств  | 381         | -           |
| Расходы, связанные с реализацией права требования после наступления срока платежа          | 2 000       | -           |
| Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)                                | 1 751       | 3 116       |
| Расходы по сданным и реализованным объектам (в т. ч. ремонт в пределах гарантийного срока) | 9 462       | 12 985      |

|  |         |         |
|--|---------|---------|
| Расходы, связанные с изменениями условий договоров долевого участия после получения разрешения на ввод                     | 529     | -       |
| Расходы по компенсации затрат по электроэнергии  | -       | 56 099  |
| Расходы по курсовым разницам   | 23 428  | 48 964  |
| Расходы, связанные с оценочными резервами: обесценение торговой и прочей дебиторской задолженности                         | 236     | -       |
| Расходы, связанные с продажей (покупкой) иностранной валюты  | 29 579  | 17 407  |
| Процентные расходы (ФСБУ 25)   | -       | 15 272  |
| Расходы, связанные с отклонениями курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса                         | 2 702   | 2 874   |
| Расходы по налогам и сборам  | 16 590  | 2 210   |
| Расходы по отклонению при пересчете по факту эффекта от признания кредитов по рыночной ставке по объектам с эскроу счетами | 87 964  | 78 803  |
| Расходы, связанные с оценочными резервами: обесценение авансов выданных  | 75 134  | 56 974  |
| Убыток прошлых лет   | 729     | -       |
| Прочие расходы   | 19 443  | 120 448 |
| Прочие, не принимаемые в налоговом учете   | 10 361  | 87 480  |
| Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно  | 113 692 | 19 623  |
| Расходы, связанные с привлечением заемного финансирования  | 424 748 | 111 378 |
| Расходы на услуги банков   | 58 441  | 105 370 |
| Расходы по сданным и реализованным объектам (за пределами гарантийного срока)  | 3 592   | -       |
| Расходы, понесенные по проекту, по которому в дальнейшем принято решение об отказе от строительства                        | 725     | 5 100   |
| Расходы, связанные со списанием выделенного НДС на прочие расходы  | 135 832 | 93 916  |
| Расходы, связанные со списанием дебиторской и кредиторской задолженности   | 18 355  | 5 317   |
| Расходы, связанные со списанием НДС, не подтвержденного счетом-фактурой поставщика   | 726     | 604     |



|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Списание ОС  | -                | 918              |
| Расходы по выплатам сотрудникам, подарки, спецодежда, страховые взносы   | 31 165           | -                |
| Убытки Застройщика, признаваемые в налоговом учёте при вводе объекта   | 1 973            | 1 375            |
| Штрафы, пени, неустойки  | 116 544          | 33 531           |
| Эффект признания банковских кредитов по рыночной ставке по объектам, строительство которых ведется с использованием эскроу счетов ( <i>данный расход представляет собой разницу между фактически начисленными процентами по эскроу финансированию и процентами по рыночной ставке (базовая ставка в договорах эскроу финансирования)</i> ) | 1 587 739        | 1 575 959        |
| Расходы на продукты питания  | 10 174           | -                |
| Расходы на спонсорство и благотворительность   | 58 593           | -                |
| Расходы, связанные со списанием НДС, по сроку 3 года   | 20 298           | -                |
| Расходы на организацию мероприятий   | 19 435           | -                |
| Хозяйственные расходы  | 1 793            | -                |
| <b>ИТОГО:</b>  | <b>2 987 024</b> | <b>2 554 948</b> |

3.7. Резерв под снижение стоимости запасов в 2023 году в организации не создавался, так как запасы не имеют признаков обесценивания.

3.8. Инновации и модернизацию производства общество не осуществляло.

3.9. Основные принципы формирования и действия системы внутреннего контроля.

Ответственным лицом за организацию системы внутреннего контроля в Обществе является директор Управляющей организации ООО «Брусника. Строительство и девелопмент».

Обществом разработана система внутреннего контроля, описанная в Положении о системе внутреннего контроля и утвержденная Приказом от 19.07.2021 г.

Положение о системе внутреннего контроля разработано с целью обеспечения внедрения и поддержания функционирования эффективной системы внутреннего контроля, соответствующей общепризнанным практикам и стандартам деятельности в области внутреннего контроля, а также требованиям регуляторов, и способствующей достижению целей деятельности Общества.

Задачами системы внутреннего контроля Общества являются:

Упорядоченное и эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;

Достижение финансовых и операционных показателей;

Сохранность активов;

Выявление, исправление и предотвращение ошибок и искажения информации при исчислении (удержании) налогов, сборов, страховых взносов;

Полнота и своевременность уплаты (перечисления) налогов, сборов, страховых взносов;



Своевременная подготовка бухгалтерской (финансовой), налоговой и иной отчетности организации;

Соблюдение требований законодательства в области налогов и сборов;

Защита интересов акционеров, инвесторов, собственников;

Предотвращение и устранение конфликтов интересов;

Обеспечение проверки обоснованности, экономической оправданности и документального подтверждения в отношении объектов учета;

Обеспечение выявления, оценки, минимизации и (или) устранения рисков неправильного исчисления (удержания), неполной и (или) несвоевременной уплаты (перечисления) налогов, сборов, страховых взносов организации.

Положением определены общие этапы проведения проверок:

запрос, получение и изучение документов,

получение необходимых пояснений от сотрудников проверяемого объекта,

осуществление мероприятий в соответствии с программой проверки,

составление отчета (акта, заключения) по результатам проверки,

доклад директору Общества о результатах проверки.

Принципы внутреннего контроля:

- внутренняя служба безопасности – проверка экономической безопасности (контрагенты, сотрудники, внутрихозяйственная деятельность);

- внутренняя служба аудита - контроль за исполнением Приказа и обеспечение внедрения документов и процедур, указанных в Положении о системе внутреннего контроля.

- система документооборота – согласование документов (исполнитель, юрист, главный бухгалтер, профильный топ-менеджер и исполнительный директор) на базе программного продукта: 1С Документооборот;

- ежеквартальное подписание актов сверок с контрагентами;

- инвентаризация первичных документов, расчетов, по всем счетам бухгалтерского учета;

- составляются бюджеты на будущий год и ежеквартально сравнивается план с фактом и составляется прогноз до конца года финансовой службой Общества.

### 3.10. Информация об условных активах и условных обязательствах.

Резерв предстоящих расходов по претензиям, искам не создавался.

Условные обязательства:

В течение 2023 года Общество с ограниченной ответственностью «Брусника».

Специализированный застройщик» принимало участие в Судебных разбирательствах, находящихся в судах различных инстанций, как в качестве Истца, так и в качестве Ответчика.

Перечень судебных разбирательств с юридическими и физическими лицами, находящиеся в арбитражных судах различных инстанций и судах общей юрисдикции по состоянию на 31.12.2023 года составляет 341 043 тыс. руб., наиболее существенные:

| Истец                     | Ответчик       | Предмет иска   | Цена иска в тыс. руб. |
|---------------------------|----------------|--|-----------------------|
| Ларионова Ирина Андреевна | ООО "Брусника" | Расторжение ДДУ ввиду наличия сущ. недостатков, их ненадлежащее устранение, взыскание уплаченных по ДДУ средств, процентов за пользование, разницы между стоимостью объекта и рыночной, убытков в виде произведенных в квартире неотделимых улучшений, компенсации морального вреда, | 16 120                |



|   |                |  |  |        |
|---|----------------|--|--|--------|
|   |                |  | штрафа, судебных расходов  |        |
| Лопин Евгений Сергеевич                   | ООО "Брусника" |  | Об уменьшении цены договора, взыскании неустоек, компенсации морального вреда, штрафа, судебных издержек | 5 266  |
| Бекетова Алина Ралифовна                  | ООО "Брусника" |  | Об устранении строительных недостатков (дефектов)  | 9 612  |
| Озорнин Дмитрий Михайлович                | ООО "Брусника" |  | о расторжении ДДУ  | 16 092 |
| Федорова Ирина Дмитриевна                 | ООО "Брусника" |  | неустойка за нарушение срока передачи объекта недвижимости, приобретенного по договору купли-продажи     | 13 791 |
| ООО "Компания "Металлинвест-Екатеринбург" | ООО "Брусника" |  | задолженность по договору поставки   | 16 806 |
| Шарипов Радик Асгатович                   | ООО "Брусника" |  | Об устранении строительных недостатков (дефектов)  | 16 522 |
| ООО «Группа компаний Виразж»              | ООО «Брусника» |  | о взыскании упущенной выгоды от продажи земельного участка   | 90 000 |
| ООО СК Восток                             | ООО «Брусника» |  | О взыскании бездоговорного потребления электроэнергии  | 23 596 |

Иных судебных производств с участием ООО «Брусника» в арбитражных судах, а также судебных производств в судах общей юрисдикции по состоянию на 31.12.2023 г. не было.

Условные активы у Общества отсутствуют.

3.11. Информация по рискам хозяйственной деятельности, которым подвержена организация:

Общество оценивает влияние страновых и региональных рисков как незначительное, в связи с месторасположением объектов застройки. Вероятность военных конфликтов, введение чрезвычайного положения и забастовки, стихийные бедствия, прекращение или перебои в транспортном сообщении маловероятны.

На всех этапах строительства служба технического надзора осуществляет контроль за качеством строительства. Участники долевого строительства, потенциальные покупатели могут наблюдать за ходом работ на официальном сайте компании. Выбор подрядчиков осуществляется на основании тендерного отбора, предпочтение отдается подрядным организациям, с которыми ранее заключались договора на объектах компании Брусника и имеется положительный опыт сотрудничества.

В случае несвоевременного ввода и передачи объектов строительства у Общества существует риск снижения репутации на рынке строительства. Оплата неустоек участникам долевого строительства за несвоевременную передачу объектов приводит к дополнительным внереализационным расходам. Общество работает с данными рисками, проводит встречи с участниками долевого строительства, доводит актуальную информацию, клиентская служба



снимает возникающие вопросы на этапе их возникновения стремясь оставить потребителя удовлетворенным.

Организация анализирует свою чувствительность к рыночным рискам, связанным с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен на товары, работы, услуги, процентные ставки, курсов иностранных валют. В организационной структуре организации присутствуют штатные должности специалистов по ценообразованию, которые совместно со специалистами финансово-экономической службы разрабатывая финансово-экономическую модель по каждому проекту просчитывают и закладывают указанные риски. По состоянию на отчетную дату организация оценивает влияние рыночных рисков как невысокое.

Общество оценивает влияние рисков ухудшения эпидемиологической обстановки в связи с коронавирусной инфекцией (COVID-19) как низкие по значимости.

24 февраля 2022 президент России Владимир Путин объявил о начале военной операции в Донбассе и вводе войск в Донецкую и Луганскую народные республики. 24.07.2023 Центральный банк повысил ключевую ставку до 8,5% в течении 2023 года она повысилась до 16%.

Экономические ограничения влияют на отрасли с устоявшимися правилами как отрицательно, так и положительно - рынок недвижимости и строительства не исключение. Немаловажно для девелоперов, что предоставлена возможность предоставления участков под застройку без торгов с сокращением сроков предоставления этих участков, что позволит не снижать темпы ввода планируемых квадратных метров жилья.

В сентябре 2022 г. в Российской Федерации была объявлена частичная мобилизация. В признанных республиках Донецка и Луганска, а также в Запорожской и Херсонской областях Украины были проведены референдумы, по результатам которых они были включены в состав Российской Федерации. В связи с данными событиями дополнительные санкции были введены в отношении Российской Федерации, более того, существует риск введения дальнейших санкций и аналогичных форм давления.

В ответ на санкционное давление Правительством Российской Федерации введен комплекс мер, представляющих собой контрсанкции, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций, а также частичной мобилизации, в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, однако данные события могут иметь существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

Для Общества, руководство оценивает влияние специальной военной операции и возможных дополнительных санкций как несущественные.

3.12. Краткосрочные депозиты отражаются в составе денежных эквивалентов по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

По состоянию на 31.12.2023 у организации следующие депозиты:

| <b>Банковский счет</b>   | <b>Сумма, тыс. руб.</b> |             |
|--|-------------------------|-------------|
|  | <b>2023</b>             | <b>2022</b> |
| 42102810000480570350, АО "Банк ДОМ.РФ"                               | -                       | 194 000     |
| 42102810567100079863, ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК | -                       | 5 900       |
| 42102810967100077973, ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК | -                       | 5 200       |



|   |        |         |
|---|--------|---------|
| 42102810967100079997,<br>ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ<br>ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО<br>СБЕРБАНК | -      | 13 000  |
| 86471314349.ПУ00 от 30.12.2022  | -      | 3 000   |
| 42102810844050039321<br>СИБИРСКИЙ БАНК ПАО<br>СБЕРБАНК                        | 28 450 | 134 990 |
| 42102810767100111165,<br>ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ<br>ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО<br>СБЕРБАНК | 2 000  | -       |
| 42102810267100111445,<br>ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ<br>ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО<br>СБЕРБАНК | 2 000  | -       |
| 42102810867100111447,<br>ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ<br>ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО<br>СБЕРБАНК | 3 000  | -       |
| 42102810467100111449,<br>ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ<br>ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО<br>СБЕРБАНК | 3 000  | -       |
| 42102810167100111451,<br>ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ<br>ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО<br>СБЕРБАНК | 3 000  | -       |
| 42102810767100111453,<br>ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ<br>ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО<br>СБЕРБАНК | 7 000  | -       |
| 42104810467100002815,<br>ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ<br>ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО<br>СБЕРБАНК | 10 000 | -       |
| 42103810567100026051,<br>ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ<br>ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО<br>СБЕРБАНК | 7 000  | -       |
| 42103810767100026055,<br>ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ<br>ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО<br>СБЕРБАНК | 14 000 | -       |
| 42103810167100026053,<br>ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ                                    | 7 000  | -       |

|  |                  |                |
|--|------------------|----------------|
| ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК   |                  |                |
| 42104810367100002821, ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК | 8 000            | -              |
| 42102810367100112425, ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК | 619 000          | -              |
| 42102810467100111805, ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК | 30 000           | -              |
| 42102810467100111931, ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК | 12 000           | -              |
| 42102810467100112231, ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК | 21 000           | -              |
| 42102810767100111741, ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК | 65 300           | -              |
| 42102810967100111813, ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК | 12 000           | -              |
| 42102810967100112579, ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК | 300 000          | -              |
| 42102810467100112613 ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК  | 119 000          | -              |
| <b>Итого:</b>  | <b>1 272 750</b> | <b>356 090</b> |

3.13 Крупнейшие прочие кредиторы:

| Наименование контрагента кредитора  | ИНН        | Сумма тыс. руб. |
|-------------------------------------|------------|-----------------|
| ООО «СБЕРБАНК КАПИТАЛ»              | 7736581290 | 2 680 552       |
| СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО «СБЕРБАНК» | 7707083893 | 2 560 449       |



|   |              |           |
|---|--------------|-----------|
| ООО «СБЕРЕЖЕНИЯ ПЛЮС Д.У.ЗПИ»<br>комбинированного фонда "Структурные<br>инвестиции-7" | 7722270922   | 1 547 374 |
| ООО «ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ СЗ»   | 7707829194   | 900 000   |
| ООО «БАЗА - ПЕРОВСКОЕ СЗ»   | 9725118214   | 400 000   |
| ООО «БРУСНИКА. Организатор<br>строительства» в Екатеринбурге                          | 6671397475   | 389 210   |
| ООО «СБК-РИТЕЙЛ»  | 7706787209   | 116 483   |
| ООО «БРУСНИКА. Организатор<br>строительства» в Новосибирске                           | 6671397475   | 95 458    |
| ООО «РПК ПРОМ»  | 7706818390   | 70 595    |
| ООО «БОС»   | 6671397475   | 66 773    |
| ООО «БРАЙТ»   | 7204054166   | 64 585    |
| ООО «КАРКАДЕ»   | 3905019765   | 87 178    |
| ООО «ГАЗПРОМБАНК АВТОЛИЗИНГ»  | 7728533208   | 90 156    |
| ООО «БРУСНИКА. Организатор<br>строительства» в Тюмени                                 | 6671397475   | 89 225    |
| ПАО «СБЕРБАНК»  | 7707083893   | 21 538    |
| ООО «ЕВРО-ДВОР СК»  | 6659127024   | 20 846    |
| Западно-Сибирский Банк ПАО «Сбербанк»   | 7707083893   | 65 962    |
| Филиал ООО "Брусника. Организатор<br>строительства" в Московской области              | 6671397475   | 47 816    |
| ООО «ЕВРОПЕЙСКИЙ БЕРЕГ.<br>БОЛЬШЕВИЧКА. НОВОСИБИРСК»                                  | 5406982212   | 27 642    |
| Уральский Банк ПАО «Сбербанк»   | 7707083893   | 46 365    |
| ООО «ПБ РЕЗЕРВ»   | 6658546689   | 44 779    |
| Филиал ООО "Брусника. Организатор<br>строительства" в Кургане                         | 6671397475   | 18 166    |
| Базь Евгений Владимирович   | 550406647468 | 24 290    |
| АО «СБЕРБАНК ЛИЗИНГ»  | 7707009586   | 18 045    |
| ИП Медведева Елена Вячеславовна   | 666203162683 | 16 977    |
| ИП Валеев Борис Феликсович  | 665803125787 | 17 590    |
| ООО «МЕДИА 108»   | 7728845285   | 13 342    |
| ООО «СБК УРАН»  | 7706804077   | 12 772    |
| ООО «ВАСЬКИНА ПОЛЯНКА»  | 7224049598   | 11 733    |
| ООО «ЛЕВЕЛ НИЖЕГОРОДСКАЯ СЗ»  | 9705087984   | 11 000    |
| ПАО СИБИРСКИЙ БАНК «СБЕРБАНК»   | 7707083893   | 10 455    |

### 3.14 Информация по добавочному капиталу:

Протоколом Внеочередного общего собрания участников Общества №133 от 30.05.2023 г., были внесены вклады в имущество Общества на общую сумму 21 000 000,00 руб.

Участники Общества внесли вклады пропорционально своим долям участия в Обществе, а именно:

- ООО «Специализированная компания для финансирования проектов в сфере жилищного строительства «Вавилова» внесло вклад в размере 20 997 900,00 руб.

- ООО «Брусника. Управляющее бюро» внесло вклад в размере 2 100,00 руб.

Срок внесения вкладов – до 01.08.2023 г. включительно.

На основании передаточного акта при реорганизации путем присоединения к Обществу ООО «Кварт. Восток Эссоса. Специализированный застройщик» от 13.12.23, был передан добавочный капитал в сумме 3 100 тыс. руб.



Таким образом сумма добавочного капитала на 31.12.2023 г. – составляет 24 100 тыс. руб.

#### **4. Информация о связанных сторонах**

4.1. Участниками Общества с ограниченной ответственностью "БРУСНИКА". СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» являются:

- ООО «Специализированная компания для финансирования проектов в сфере жилищного строительства «Вавилова» (ОГРН 1206600068586)
- ООО "Брусника. Управляющее Бюро" (ОГРН 1107232040541)

4.2. Вклад Общества в уставный капитал дочерних обществ:

- ООО «Квартал Авиатор. Новосибирск» (ИНН 5406768875) составляет 100% в размере 11 тыс. руб.
- ООО МПФ «Золотые ключи» (ИНН 7202076904) составляет 99,99% в размере 992 302 тыс. руб.
- ООО «КВАРТАЛ МЕТРОНОМ» (ИНН 7734443778) составляет 100% в размере 8 121 423 тыс. руб.
- ООО «АРКТИКА» (ИНН 7202117011) составляет 100% в размере 30 644 тыс. руб.
- ООО «Т-ХОЛДИНГ» (ИНН 9715398234) составляет 99,9% в размере 5 748 524 тыс. руб.
- ООО «ДОК-13» (ИНН 5027215757) составляет 100% в размере 2 422 317 тыс.руб.
- ООО СЗ «СИТИ-5» (ИНН 7733405554) составляет 100% в размере 2 980 350 тыс.руб.
- ООО «СБК РЕГИОН» (ИНН 7714418325) составляет 51% в размере 1 145 тыс.руб.

4.3. Прочие связанные стороны Общества:

- ООО «БРУСНИКА. СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ИНН 6685151087) - единоличный исполнительный орган
- ООО «Арендный квартал на Шаумяна. Екатеринбург» (ИНН 2635825953)
- ООО «БОЛЬШОЙ ЛИФТ» (ИНН 7713486259)
- ООО «Брусника. Дом» (ИНН 6671117449)
- ООО «Брусника. Организатор Строительства» (ИНН 6671397475)
- ООО «Брусника. Конвейер производства» (ИНН 6671139146)
- ООО «БРУСНИКА. МОБИЛЬНАЯ ИНДУСТРИАЛИЗАЦИЯ» (ИНН 7203460976)
- ООО «БРУСНИКА. МОБИЛЬНАЯ ИНДУСТРИАЛИЗАЦИЯ. ОГРАЖДАЮЩИЕ КОНСТРУКЦИИ» (ИНН 6671123530)
- ООО «Брусника. Финансовый агент» (ИНН 6671110370)
- ООО «Брусника. Обмен» (ИНН 7202202500)
- ООО «Жилой район Новин. Сургут» (ИНН 7203419167)
- ООО «Жилой район Речной порт. Тюмень» (ИНН 7203503242)
- ООО «ЖИЛОЙ РАЙОН НАХАБИНО. КРАСНОГОРСК» (ИНН 6671161448)
- ООО «Жилой район Золоторожский вал» (ИНН 5003121387)
- ООО «КВАРТАЛ РЕСПУБЛИКИ 205. ТЮМЕНЬ» (ИНН 7203523143)
- ООО «Специализированный застройщик. Кульман» (ИНН 9731048406)
- ООО «КВАРТАЛЫ ЭКСПО. ЕКАТЕРИНБУРГ» (ИНН 6671172390)
- ООО «КВАРТАЛЫ ЗА ВЕЕРОМ. ЕКАТЕРИНБУРГ» (ИНН 6671127214)
- ООО «Кирпич» (ИНН 9731054008)
- ООО «Компания для финансирования проектов "Воздвиженка» (ИНН 6685123996)
- ООО «Компания для финансирования проектов "Павелецкая» (ИНН 6671105997)
- ООО «ЖИЛОЙ РАЙОН ОКТЯБРЬСКИЙ» (ИНН 6671192446)
- Круковский Алексей Николаевич
- ООО «Европейский берег. Большевичка. Новосибирск» (ИНН 5406982212)
- ООО «Квартал Мылзавод. Новосибирск» (ИНН 7203273609)
- ООО «ПРОЕКТ БОГОРОДСКОЕ» (ИНН 6671157498)
- ООО «ПРОФЕССОРСКИЙ КВАРТАЛ. НОВОСИБИРСК» (ИНН 5405065326)
- ООО «СДЕЛКАРФ» (ИНН 6671093558)
- ООО «ОБМЕНРФ» (ИНН 6671120145)
- ООО «КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ "ВАВИЛОВА» (ИНН 6671130369)
- ООО «БИМ»( ИНН 9704205603)
- ООО «ОКТЯБРЬСКИЙ. ТЮМЕНЬ» (ИНН 7203554857)
- ООО "АНТРЕСОЛЬ" (ИНН 6671268092)



- ООО «МИП» (ИНН 6671268110)
- ООО «ГЁТЕБОРГ. ЕКАТЕРИНБУРГ» (ИНН 6678060216)
- ООО «КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ "ПРЕСНЕНСКАЯ» (ИНН 6671270239)
- ООО «КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ "ПАВЕЛЕЦКАЯ ШТРИХ» (ИНН 6671275406)
- ООО «СЕВЕРНЫЕ ГОРЫ» (ИНН 5003157658)
- ООО «ФАКТ» (ИНН 7202117050)
- ООО «КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ "КАЛАНЧЕВСКАЯ» (ИНН 6671277474)
- ООО «БИ» (ИНН 6671279841)
- ООО «Перестройка на Гоголя» (ИНН 6671283750)
- ООО «ТРЕТЬЯ СТОЛИЦА. ЕКАТЕРИНБУРГ» (ИНН 6671270260)
- ООО «Сделка. Цифровая платформа» (ИНН 6671111648)
- ООО «Третий квартал» (ИНН 6671105281)
- ООО «Экспресс-Максимум» (ИНН 7202201721)
- ООО «ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР "ПЕРВОМАЙСКАЯ 1А» (ИНН 7203543446)
- АО «ОПЗ» (ИНН 7715024980)
- ООО «ОПЗ» (ИНН 9704206607)
- ООО «Т-ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ИНН 7707451561)
- ООО «Малозэтажное строительство» (ИНН 5405061089)
- ООО "БРУСНИКА. УПРАВЛЕНИЕ ДОМАМИ" (ИНН 7713986266)
- ООО «БРУСНИКА. УПРАВЛЕНИЕ ДОМАМИ ТЮМЕНЬ» (ИНН 7204171889)
- ООО «БРУСНИКА. УПРАВЛЕНИЕ ДОМАМИ ЕКАТЕРИНБУРГ» (ИНН 5406646115)
- ООО «БРУСНИКА. УПРАВЛЕНИЕ ДОМАМИ НОВОСИБИРСК» (ИНН 5406652408)
- ООО «БРУСНИКА. УПРАВЛЕНИЕ ДОМАМИ СУРГУТ» (ИНН 8602274099)
- ООО «БРУСНИКА. УПРАВЛЕНИЕ ДОМАМИ КУРГАН» (ИНН 4500002980)
- ООО «ЖИЛОЙ РАЙОН НОВО-НИКОЛАЕВСК. НОВОСИБИРСК» (ИНН 5405084230)
- ООО «БРУСНИКА. УПРАВЛЕНИЕ ДОМАМИ ВИДНОЕ» (ИНН 5003130462)
- ООО «БРУСНИКА СЕРВИС» (ИНН 6671100861)

4.4. В отчетном периоде Организацией производились следующие операции со связанными сторонами:

4.4.1. 20.05.23 на основании нотариального договора 72 АД 4040338 купли-продажи доли в уставном капитале ООО «БРУСНИКА» приобрело 100% долей ООО СЗ «СИТИ-5». Регистрация договора и внесение записи в ЕГРЮЛ 11.07.2023 г.

Суммы вознаграждения ключевого управленческого персонала за 2023 год (ФОТ со взносами) составляет 387 776 тыс. руб.

(Директор ООО «Брусника. Строительство и девелопмент», член Правления ООО «Брусника»; Советник директора; Советник Директора; Первый заместитель генерального директора ООО «Брусника», Председатель Правления ООО «Брусника»; Исполнительный директор - директор филиала в Новосибирске ООО «Брусника»; Исполнительный директор - директор филиала в Тюмени ООО «Брусника»; Исполнительный директор - директор филиала в Екатеринбурге ООО «Брусника»; Исполнительный директор - директор филиала в Московской области»; Заместитель генерального директора по операционной деятельности ООО «Брусника», член Правления ООО «Брусника»; Исполнительный директор - директор филиала в Сургуте; Заместитель генерального директора по производственной деятельности ООО «Брусника», член Правления ООО «Брусника»; Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО «Брусника», член Правления ООО «Брусника»).

Вознаграждение совета директоров составляет 15 071 тыс. руб. Страховые взносы составили 2 474 тыс. руб.

Вознаграждение управляющей организации составило 3 794 тыс. руб.

4.4.3. Приобретено товаров, работ, услуг у связанных сторон за 2023:

| Сторона договора | Сумма (тыс. руб.) |
|------------------|-------------------|
|------------------|-------------------|



|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Участники                | 2 208      |
| Дочерние общества        | 730        |
| Прочие связанные стороны | 16 190 899 |

4.4.4. Реализовано товаров, работ, услуг связанным сторонам за 2023:

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Сторона договора         | Сумма (тыс. руб.) |
| Участники                | 108               |
| Дочерние общества        | 55 052            |
| Прочие связанные стороны | 1 553 741         |

4.5. Информация об операциях со связанными сторонами по получению и выдаче заемных средств:

Займы выданные (в тыс. руб.):

| Контрагент               | Задолженность на 01.01.23 | Выдано займов (Начислено %) | Погашено | Задолженность на 31.12.23 |
|--------------------------|---------------------------|-----------------------------|----------|---------------------------|
| Основная сумма долга     |                           |                             |          |                           |
| Участники                | -                         | -                           | -        | -                         |
| Дочерние общества        | 562 783                   | 583 357                     | 555 697  | 590 443                   |
| Прочие связанные стороны | 4 988 653                 | 2 814 950                   | 505 093  | 7 298 510                 |
| Проценты к получению     |                           |                             |          |                           |
| Участники                | -                         | -                           | -        | -                         |
| Дочерние общества        | 99 226                    | 157 748                     | 60 300   | 196 674                   |
| Прочие связанные стороны | 232 246                   | 842 871                     | 20 187   | 1 054 930                 |

Займы полученные краткосрочные (в тыс. руб.):

| Контрагент               | Задолженность на 01.01.23 | Получено  | Погашено  | Задолженность на 31.12.23 |
|--------------------------|---------------------------|-----------|-----------|---------------------------|
| Основная сумма долга     |                           |           |           |                           |
| Участники                | -                         | 1 455 537 | 1 455 537 | -                         |
| Дочерние общества        | 240 170                   | 87 000    | 225 000   | 102 170                   |
| Прочие связанные стороны | 246 020                   | 1 227 478 | 1 469 560 | 3 938                     |
| Проценты к уплате        |                           |           |           |                           |
| Участники                | -                         | 2 889     | 2 889     | -                         |
| Дочерние общества        | 9 674                     | -         | -         | 9 674                     |
| Прочие связанные стороны | 111 676                   | 1 087 378 | 1 185 305 | 13 749                    |

Займы полученные долгосрочные (в тыс. руб.):

| Контрагент                      | Задолженность на 01.01.23 | Получено   | Погашено   | Задолженность на 31.12.23 |
|---------------------------------|---------------------------|------------|------------|---------------------------|
| Основная сумма долга            |                           |            |            |                           |
| Участники                       | 256 661                   | 1 958 070  | 530 115    | 1 684 617                 |
| Дочерние общества               | 8 100 000                 | 9 934 794  | 8 385 204  | 9 649 590                 |
| Прочие связанные стороны        | 8 636 769                 | 14 181 221 | 12 025 837 | 10 792 153                |
| Проценты к уплате (в тыс. руб.) |                           |            |            |                           |



|                          |         |           |           |         |
|--------------------------|---------|-----------|-----------|---------|
| Участники                | 8 894   | 159 763   | 129 416   | 39 241  |
| Дочерние общества        | 949 342 | 1 077 022 | 1 475 376 | 550 988 |
| Прочие связанные стороны | 13 707  | 340 667   | 295 162   | 59 212  |

4.6. Движение денежных средств между организацией, дочерними и связанными сторонами:

4.6.1. Получено денежных средств от текущих операций на расчетные счета по основной деятельности от реализации работ, услуг:

| Сторона договора         | Сумма (тыс. руб.) |           |
|--------------------------|-------------------|-----------|
|                          | 2023              | 2022      |
| Участники                | 275               | 28        |
| Дочерние общества        | 211 575           | 406 234   |
| Прочие связанные стороны | 1 042 329         | 1 819 877 |

4.6.2. Поступления денежных средств на расчетные счета, от финансовых операций:  
*Получение займов*

| Сторона договора         | Сумма (тыс. руб.) |           |
|--------------------------|-------------------|-----------|
|                          | 2023              | 2022      |
| Участники                | 721 248           | 837 866   |
| Дочерние общества        | 315 546           | 8 100 000 |
| Прочие связанные стороны | 6 000             | 5 505 588 |

*погашение займов выданных ранее и процентов по ним*

| Сторона договора         | Сумма (тыс. руб.) |           |
|--------------------------|-------------------|-----------|
|                          | 2023              | 2022      |
| Участники                | -                 | 644 206   |
| Дочерние общества        | 615 997           | 1 329 890 |
| Прочие связанные стороны | 525 280           | 100 075   |

4.6.3. Списание денежных средств по текущим операциям по поступившим работам, услугам:

| Сторона договора         | Сумма (тыс. руб.) |            |
|--------------------------|-------------------|------------|
|                          | 2023              | 2022       |
| Участники                | 1 749             | 28         |
| Дочерние общества        | 614               | 231        |
| Прочие связанные стороны | 8 045 897         | 27 788 258 |

4.6.5. Списание денежных средств по финансовым операциям:

*Оплата ранее полученных займов, оплата процентов*

| Сторона договора         | Сумма (тыс. руб.) |           |
|--------------------------|-------------------|-----------|
|                          | 2023              | 2022      |
| Участники                | 2 117 957         | 602 819   |
| Дочерние общества        | 10 085 580        | -         |
| Прочие связанные стороны | 13 495 397        | 2 212 181 |

*Выдача займов*

| Сторона договора         | Сумма (тыс. руб.) |           |
|--------------------------|-------------------|-----------|
|                          | 2023              | 2022      |
| Участники                | -                 | -         |
| Дочерние общества        | 583 357           | 436 700   |
| Прочие связанные стороны | 2 814 950         | 5 083 653 |

#### 4.6.6. Дебиторская и кредиторская задолженность:

| Контрагент               | Дт задолженность на 01.01.23 (тыс.руб) | Получено  | Погашено  | Дт задолженность на 31.12.23 (тыс.руб) |
|--------------------------|--|-----------|-----------|--|
| Основная сумма долга     |  |           |           |  |
| Участники                | 175                                    | 5 757     | 274       | 5 658                                  |
| Дочерние общества        | 562 915                                | 3 975 062 | 2 237 300 | 2 300 676                              |
| Прочие связанные стороны | 1 266 090                              | 2 761 629 | 2 154 659 | 1 873 060                              |

| Контрагент               | Кт задолженность на 01.01.23 ( тыс. руб.) | Получено  | Погашено  | Кт задолженность на 31.12.23 (тыс.руб.) |
|--------------------------|---|-----------|-----------|---|
| Основная сумма долга     |   |           |           |   |
| Участники                | 1 402                                     | 25 989    | 27 391    | 0                                       |
| Дочерние общества        | 192                                       | 732       | 613       | 311                                     |
| Прочие связанные стороны | 197 913                                   | 2 677 321 | 2 779 857 | 95 377                                  |

Выплата дивидендов не производилась.

#### 5. Информация о поручительствах, полученных и выданных связанными сторонами.

Полученные обеспечения обязательств и платежей у организации по состоянию на 31.12.2023 г. в сумме **175 118 180 тыс.руб.** :

г. Екатеринбург :

| Организация / Гарант, которые предоставили обеспечение          | Организация / Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение | Номер договора, по которому получено обеспечение | Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия, др. забалансовые обязательства) | Стоимость обеспечения по договору, (тыс.руб) на дату 31.12.2023 | Дата начала действия договора обеспечения | Дата окончания действия договора обеспечения |
|---|---|--|--|---|---|--|
| Название, ИНН   | Название, ИНН   |  |  |   |   |  |
| ООО "Брусника. Организатор строительства" 6671397475            | ПАО Сбербанк России 7707083893                                  | ДП 233/1-1 от 07.12.2021                         | поручительство   | 144997  | 07.12.2021                                | 28.09.2026                                   |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6685151087 | ПАО Сбербанк России 7707083893                                  | 37785-ЕКБ от 15.10.2019                          | гарантия   | 144997  | 07.12.2021                                | 28.09.2026                                   |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6685151087 | ПАО Сбербанк России 7707083893                                  | 37785-ЕКБ от 15.10.2019                          | гарантия   | 469391  | 14.03.2022                                | 28.09.2026                                   |
| ООО "Брусника. Организатор строительства" 6671397475            | ПАО Сбербанк России 7707083893                                  | 37785-ЕКБ от 15.10.2019                          | гарантия   | 83350   | 27.12.2022                                | 28.03.2028                                   |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893                                  | 37785-ЕКБ от 15.10.2019                          | гарантия   | 83350   | 27.12.2022                                | 28.03.2028                                   |



|   |                                      |                    |                |        |            |            |
|---|--------------------------------------|--------------------|----------------|--------|------------|------------|
| ООО<br>«Компания для<br>финансировани<br>я проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП02_206-1         | поручительство | 469391 | 18.04.2023 | 28.03.2028 |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6671397475                   | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП02_160F003A8-001 | поручительство | 329485 | 31.12.2024 | 31.12.2027 |
| ООО<br>«Компания для<br>финансировани<br>я проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП02_160F003A8-002 | поручительство | 329485 | 09.06.2022 | 31.12.2027 |
| ООО<br>«Компания для<br>финансировани<br>я проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП02_205-2         | поручительство | 469391 | 15.07.2022 | 31.12.2027 |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6671397475                   | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП01_230-1         | поручительство | 521701 | 14.07.2023 | 30.06.2028 |
| ООО<br>«Компания для<br>финансировани<br>я проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП02_207-1         | поручительство | 521701 | 14.07.2023 | 30.06.2028 |
| ООО<br>«Компания для<br>финансировани<br>я проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП02_160B0043Q     | поручительство | 469391 | 06.09.2023 | 30.06.2028 |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6671397475                   | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП02_160B0043S     | поручительство | 587854 | 29.11.2023 | 28.11.2029 |
| ООО<br>«Компания для<br>финансировани<br>я проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП02_210-5         | поручительство | 587854 | 29.11.2023 | 28.11.2029 |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6671397475                   | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП02_210-2         | поручительство | 214221 | 09.06.2023 | 28.10.2026 |
| ООО<br>«Компания для<br>финансировани<br>я проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП02_220-1         | поручительство | 214221 | 09.06.2023 | 28.10.2026 |
| ООО<br>«Компания для<br>финансировани<br>я проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП02_217-1         | поручительство | 469391 | 17.07.2023 | 28.10.2026 |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6671397475                   | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП02_204-1         | поручительство | 492441 | 21.10.2022 | 27.09.2027 |
| ООО<br>«Компания для<br>финансировани<br>я проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП02_204-2         | поручительство | 492441 | 21.10.2022 | 27.09.2027 |

|   |                                      |                                |                        |         |            |            |
|---|--------------------------------------|--------------------------------|------------------------|---------|------------|------------|
| ООО<br>«Компания для<br>финансировани<br>я проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП02_204-3                     | поручительство         | 469391  | 24.11.2022 | 27.09.2027 |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6671397475                   | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП02_215-1                     | поручительство         | 1720955 | 03.06.2022 | 28.09.2027 |
| ООО<br>«Компания для<br>финансировани<br>я проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП02_216-1                     | поручительство         | 1720955 | 03.06.2022 | 28.09.2027 |
| ООО<br>«Компания для<br>финансировани<br>я проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП02_211                       | поручительство         | 469391  | 15.07.2022 | 28.09.2027 |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6671397475                   | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | 184/1-1                        | поручительство         | 1943725 | 27.06.2022 | 28.09.2027 |
| ООО<br>«Компания для<br>финансировани<br>я проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | 184/3-3                        | поручительство         | 1943725 | 27.06.2022 | 28.09.2027 |
| ООО<br>«Компания для<br>финансировани<br>я проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП02_184/4                     | поручительство         | 469391  | 15.07.2022 | 28.09.2027 |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6671397475                   | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП02_184/1.1.                  | поручительство         | 462103  | 11.09.2023 | 28.12.2028 |
| ООО<br>«Компания для<br>финансировани<br>я проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП01_160F001УН-001             | поручительство         | 462103  | 11.09.2023 | 28.12.2028 |
| ООО<br>«Компания для<br>финансировани<br>я проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП02_211                       | поручительство         | 469391  | 17.10.2023 | 28.12.2028 |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6671397475                   | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП 233/1-2 от<br>07.12.2021    | поручительство         | 123891  | 31.01.2023 | 28.12.2027 |
| ООО<br>«Компания для<br>финансировани<br>я проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДЗДУК 233/1-5 от<br>14.03.2022 | залог доли в УК<br>БСЗ | 123891  | 31.01.2023 | 28.12.2027 |
| ООО<br>«Компания для<br>финансировани<br>я проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП01_206-1                     | поручительство         | 469391  | 18.04.2023 | 28.12.2027 |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6671397475                   | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДЗ01_206-1                     | залог доли в УК<br>БСЗ | 48700   | 03.07.2023 | 28.12.2026 |



|   |                                      |                    |                        |         |            |            |
|---|--------------------------------------|--------------------|------------------------|---------|------------|------------|
| ООО<br>«Компания для<br>финансировани<br>я проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП01_160F003A8-001 | поручительство         | 48700   | 03.07.2023 | 28.12.2026 |
| ООО<br>«Компания для<br>финансировани<br>я проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДЗ02_160F003A8-001 | залог доли в УК<br>БСЗ | 469391  | 06.09.2023 | 28.12.2026 |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6671397475                   | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП01_160F003A8-002 | поручительство         | 252464  | 28.04.2023 | 30.06.2029 |
| ООО<br>«Компания для<br>финансировани<br>я проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДЗ02_160F003A8-002 | залог доли в УК<br>БСЗ | 252464  | 28.04.2023 | 30.06.2029 |
| ООО<br>«Компания для<br>финансировани<br>я проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП01_205-2         | поручительство         | 469391  | 17.07.2023 | 30.06.2029 |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6671397475                   | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП02_230-1         | поручительство         | 2819534 | 14.10.2022 | 28.09.2029 |
| ООО<br>«Компания для<br>финансировани<br>я проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДЗ01_230-1         | залог доли в УК<br>БСЗ | 2819534 | 14.10.2022 | 28.09.2029 |
| ООО<br>«Компания для<br>финансировани<br>я проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП01_207-1         | поручительство         | 469391  | 24.11.2022 | 28.09.2029 |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6671397475                   | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДЗ01_207-1         | залог доли в УК<br>БСЗ | 401240  | 14.10.2022 | 28.06.2028 |
| ООО<br>«Компания для<br>финансировани<br>я проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП01_160B0043Q     | поручительство         | 401240  | 14.10.2022 | 28.06.2028 |
| ООО<br>«Компания для<br>финансировани<br>я проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДЗ02_160B0043Q     | залог доли в УК<br>БСЗ | 469391  | 24.11.2022 | 28.06.2028 |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6671397475                   | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП01_160B0043S     | поручительство         | 2174094 | 14.10.2022 | 28.12.2028 |
| ООО<br>«Компания для<br>финансировани<br>я проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДЗ02_160B0043S     | залог доли в УК<br>БСЗ | 2174094 | 14.10.2022 | 28.12.2028 |
| ООО<br>«Компания для<br>финансировани<br>я проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП01_210-5         | поручительство         | 469391  | 24.11.2022 | 28.12.2028 |

|   |                                |            |                     |         |            |            |
|---|--------------------------------|------------|---------------------|---------|------------|------------|
| ООО "Брусника. Организатор строительства" 6671397475            | ПАО Сбербанк России 7707083893 | Д302_210-5 | залог доли в УК БСЗ | 45692   | 25.08.2023 | 31.03.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДП01_210-2 | поручительство      | 45692   | 25.08.2023 | 31.03.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | Д301_210-2 | залог доли в УК БСЗ | 469391  | 06.09.2023 | 31.03.2028 |
| ООО "Брусника. Организатор строительства" 6671397475            | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДП01_220-1 | поручительство      | 87528   | 24.08.2023 | 28.06.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | Д301_220-1 | залог доли в УК БСЗ | 87528   | 24.08.2023 | 28.06.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДП01_217-1 | поручительство      | 469391  | 06.09.2023 | 28.06.2028 |
| ООО "Брусника. Организатор строительства" 6670863263            | ПАО Сбербанк России 7707083893 | Д302_204-3 | залог доли в УК БСЗ | 16287   | 18.08.2023 | 28.12.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6670596157 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДП01_215-1 | поручительство      | 16287   | 18.08.2023 | 28.12.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | Д301_215-1 | залог доли в УК БСЗ | 469391  | 07.11.2023 | 28.12.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДП01_216-3 | поручительство      | 469391  | 07.11.2023 | 28.12.2028 |
| ООО "Брусника. Организатор строительства" 6671397475            | ПАО Сбербанк России 7707083893 | Д302_211   | залог доли в УК БСЗ | 198370  | 30.09.2021 | 28.09.2027 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | Д302_212   | залог доли в УК БСЗ | 198370  | 30.09.2021 | 28.09.2027 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | 184/1-2    | поручительство      | 469391  | 08.12.2021 | 28.09.2027 |
| ООО "Брусника. Организатор строительства" 6671397475            | ПАО Сбербанк России 7707083893 | 184/1-5    | залог доли в УК БСЗ | 1327538 | 10.08.2022 | 28.06.2028 |



|   |                                      |                             |                        |         |            |            |
|---|--------------------------------------|-----------------------------|------------------------|---------|------------|------------|
| ООО<br>«Компания для<br>финансирова<br>ния проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | 184/3-4                     | поручительство         | 1327538 | 08.08.2022 | 28.06.2028 |
| ООО<br>«Компания для<br>финансирова<br>ния проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | 184/3-5                     | залог доли в УК<br>БСЗ | 469391  | 29.09.2022 | 28.06.2028 |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6671397475                   | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП01_184/4                  | поручительство         | 1618332 | 29.12.2022 | 27.12.2028 |
| ООО<br>«Компания для<br>финансирова<br>ния проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | Д302_184/4                  | залог доли в УК<br>БСЗ | 1618332 | 29.12.2022 | 27.12.2028 |
| ООО<br>«Компания для<br>финансирова<br>ния проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП01_184/1.1.               | поручительство         | 469391  | 04.05.2023 | 27.12.2028 |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6671397475                   | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | Д301_184/1.1.               | залог доли в УК<br>БСЗ | 277755  | 29.12.2022 | 31.12.2027 |
| ООО<br>«Компания для<br>финансирова<br>ния проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП02_160F001УН-001          | поручительство         | 277755  | 29.12.2022 | 31.12.2027 |
| ООО<br>«Компания для<br>финансирова<br>ния проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | Д301_160F001УН-001          | залог доли в УК<br>БСЗ | 469391  | 04.05.2023 | 31.12.2027 |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6671397475                   | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП01_211                    | поручительство         | 539286  | 04.08.2022 | 31.08.2027 |
| ООО<br>«Компания для<br>финансирова<br>ния проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | Д302_211                    | залог доли в УК<br>БСЗ | 539286  | 04.08.2022 | 31.08.2027 |
| ООО<br>«Компания для<br>финансирова<br>ния проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | Д302_212                    | залог доли в УК<br>БСЗ | 469391  | 04.08.2022 | 31.08.2027 |
| АО<br>"Райффайзенба<br>нк" 8602190258   | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП 233/1-1 от<br>07.12.2021 | поручительство         | 7500    | 30.12.2023 | 28.12.2024 |
| АО<br>"Райффайзенба<br>нк" 8602190258   | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | 37785-ЕКБ от<br>15.10.2019  | гарантия               | 51350   | 30.11.2023 | 29.11.2024 |
| АО<br>"Райффайзенба<br>нк" 8602190258   | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | 37785-ЕКБ от<br>15.10.2019  | гарантия               | 28900   | 30.06.2023 | 08.08.2024 |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6671397475                   | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП02_211                    | поручительство         | 6710    | 05.10.2023 | 07.10.2024 |

|   |                                      |          |                        |                 |            |            |
|---|--------------------------------------|----------|------------------------|-----------------|------------|------------|
| ООО<br>«Компания для<br>финансирова<br>ния проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП01_211 | поручительство         | 16287           | 18.08.2023 | 28.12.2028 |
| ООО<br>«Компания для<br>финансирова<br>ния проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | Д302_211 | залог доли в УК<br>БСЗ | 16287           | 18.08.2023 | 28.12.2028 |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6671397475                   | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП02_212 | поручительство         | 469391          | 07.11.2023 | 28.12.2028 |
| ООО<br>«Компания для<br>финансирова<br>ния проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | Д302_212 | залог доли в УК<br>БСЗ | 469391          | 07.11.2023 | 28.12.2028 |
| <b>ИТОГО:</b>   |                                      |          |                        | <b>45194291</b> |            |            |

г. Курган :

| Организация/<br>Гарант, которые<br>предоставили<br>обеспечение                 | Организация /<br>Банк, в пользу<br>которого<br>предоставлено<br>обеспечение | Номер<br>договора, по<br>которому<br>получено<br>обеспечение | Вид<br>обеспечения<br>(аваль, залог,<br>поручительство,<br>гарантия, др.<br>забалансовые<br>обязательства) | Стоимость<br>обеспечения<br>по<br>договору, (тыс.<br>руб) на дату<br>31.12.2023 | Дата начала<br>действия<br>договора<br>обеспечения | Дата<br>окончания<br>действия<br>договора<br>обеспечения |
|--|---|--|--|---|--|--|
| Название, ИНН  | Название, ИНН   |  |  |   |  |  |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6671397475                  | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893  | НКЛ 246/1 от<br>16.12.2021                                   | поручительство   | 178244  | 16.12.2021   | 28.09.2026   |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6671397475                  | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893  | НКЛ 246/1 от<br>16.12.2021                                   | залог доли в УК<br>БСЗ   | 469391  | 22.02.2022   | 22.02.2027   |
| ООО «Компания<br>для<br>финансирования<br>проектов<br>«Вавилова»<br>6685151087 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893  | НКЛ 246/1 от<br>16.12.2021                                   | поручительство   | 178244  | 16.12.2021   | 28.09.2026   |
| <b>ИТОГО:</b>  |   |  |  | <b>825879</b>   |  |  |

г. Тюмень :

|  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|



| Организация/<br>Гарант,<br>которые<br>предоставили<br>обеспечение              | Организация /<br>Банк, в пользу<br>которого<br>предоставлено<br>обеспечение | Номер<br>договора, по<br>которому<br>получено<br>обеспечение | Вид<br>обеспечения<br>(аваль, залог,<br>поручительство,<br>гарантия, др.<br>забалансовые<br>обязательства) | Стоимость<br>обеспечения по<br>договору,(тыс.руб)<br>на дату 31.12.2023 | Дата начала<br>действия<br>договора<br>обеспечения | Дата<br>окончания<br>действия<br>договора<br>обеспечения |
|--|---|--|--|---|--|--|
| Название,<br>ИНН   | Название, ИНН   |  |  |   |  |  |
| ООО «Компания<br>для<br>финансирования<br>проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893  | ДП 151-3   | поручительство   | 468491  | 13.08.2021   | 28.06.2027   |
| ООО «Компания<br>для<br>финансирования<br>проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893  | ДЗДУК 151-5  | залог доли в УК<br>БСЗ   | 469391  | 08.09.2021   | 28.06.2027   |
| ООО «Компания<br>для<br>финансирования<br>проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893  | ДП01_115   | поручительство   | 99038   | 06.10.2023   | 28.03.2029   |
| ООО «Компания<br>для<br>финансирования<br>проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893  | Д302_115   | залог доли в УК<br>БСЗ   | 469391  | 17.10.2023   | 28.03.2029   |
| ООО «Компания<br>для<br>финансирования<br>проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893  | ДП<br>ДП003_160В0001J  | поручительство   | 1098410   | 11.02.2022   | 28.06.2027   |
| ООО «Компания<br>для<br>финансирования<br>проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893  | ДЗДУК<br>ДЗ005_160В0001J                                     | залог доли в УК<br>БСЗ   | 469391  | 18.02.2022   | 28.06.2027   |
| ООО «Компания<br>для<br>финансирования<br>проектов<br>«Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893  | ДП01_110   | поручительство   | 349379  | 26.08.2022   | 28.09.2028   |

|   |                                |             |                     |         |            |            |
|---|--------------------------------|-------------|---------------------|---------|------------|------------|
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДЗ02_110    | залог доли в УК БСЗ | 469391  | 15.09.2022 | 28.09.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДП01_112    | поручительство      | 723629  | 30.09.2022 | 28.03.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДЗ02_112    | залог доли в УК БСЗ | 469391  | 03.11.2022 | 28.03.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДЗ02_122    | залог доли в УК БСЗ | 469391  | 12.07.2023 | 28.03.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДП 130-3    | поручительство      | 1172627 | 27.09.2022 | 28.12.2027 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДЗДУК 130-5 | залог доли в УК БСЗ | 469391  | 27.09.2022 | 28.12.2027 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДП 260-3    | поручительство      | 1265998 | 03.02.2022 | 28.12.2027 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДЗДУК 260-5 | залог доли в УК БСЗ | 469391  | 22.02.2022 | 28.12.2027 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДП01_102-1  | поручительство      | 117841  | 20.09.2023 | 28.06.2028 |



|   |                                |                    |                     |         |            |            |
|---|--------------------------------|--------------------|---------------------|---------|------------|------------|
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | Д301_102-1         | залог доли в УК БСЗ | 469391  | 14.09.2023 | 28.06.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | Д301_102-4         | залог доли в УК БСЗ | 469391  | 07.11.2023 | 28.06.2027 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДП01_1262LZ        | поручительство      | 47755   | 04.12.2023 | 30.06.2029 |
| ООО Брусника. Организатор строительства 6671397475              | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДП 151-4           | поручительство      | 468491  | 13.08.2021 | 28.06.2027 |
| ООО Брусника. Организатор строительства 6671397475              | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДП02_115           | поручительство      | 99038   | 06.10.2023 | 28.03.2029 |
| ООО Брусника. Организатор строительства 6671397475              | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДП ДП004_160В0001J | поручительство      | 1098410 | 21.01.2022 | 28.06.2027 |
| ООО Брусника. Организатор строительства 6671397475              | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДП02_110           | поручительство      | 349379  | 26.08.2022 | 28.09.2028 |
| ООО Брусника. Организатор строительства 6671397475              | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДП02_112           | поручительство      | 723629  | 30.09.2022 | 28.03.2028 |
| ООО Брусника. Организатор строительства 6671397475              | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДП 130-4           | поручительство      | 1172627 | 27.09.2022 | 28.12.2027 |
| ООО Брусника. Организатор строительства 6671397475              | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДП 260-4           | поручительство      | 1265998 | 03.02.2022 | 28.12.2027 |

|   |                                      |             |                |                 |            |            |
|---|--------------------------------------|-------------|----------------|-----------------|------------|------------|
| ООО Брусника.<br>Организатор<br>строительства<br>6671397475 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП02_102-1  | поручительство | 117841          | 25.08.2023 | 28.06.2028 |
| ООО Брусника.<br>Организатор<br>строительства<br>6671397475 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДП02_1262LZ | поручительство | 47755           | 24.11.2023 | 30.06.2029 |
| <b>ИТОГО:</b>   |                                      |             |                | <b>15380245</b> |            |            |

г. Сургут :

| Организация/<br>Гарант,<br>которые<br>предоставили<br>обеспечение | Организация /<br>Банк, в пользу<br>которого<br>предоставлено<br>обеспечение | Номер<br>договора, по<br>которому<br>получено<br>обеспечение | Вид<br>обеспечения<br>(аваль, залог,<br>поручительство,<br>гарантия, др.<br>забалансовые<br>обязательства) | Стоимость<br>обеспечения<br>по<br>договору, (тыс.<br>руб) на дату<br>31.12.2023 | Дата начала<br>действия<br>договора<br>обеспечения | Дата<br>окончания<br>действия<br>договора<br>обеспечения |
|---|---|--|--|---|--|--|
| Название,<br>ИНН  | Название, ИНН   |  |  |   |  |  |
| ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893                              | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893  | ДП 55-6  | поручительство   | 1532262   | 14.09.2021   | 28.12.2026   |
| ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893                              | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893  | ДЗДУК 55-5   | залог доли в УК<br>БСЗ   | 469391  | 19.05.2021   | 28.12.2026   |
| ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893                              | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893  | ДП01_160В0069N   | поручительство   | 210104  | 10.08.2022   | 28.09.2027   |
| ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893                              | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893  | Д302_160В0069N   | залог доли в УК<br>БСЗ   | 469391  | 27.04.2023   | 28.09.2027   |
| ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893                              | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893  | ДП02_405-1   | поручительство   | 640524  | 14.12.2022   | 28.03.2028   |
| ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893                              | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893  | Д301_405-1   | залог доли в УК<br>БСЗ   | 469391  | 15.02.2023   | 28.03.2028   |
| ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893                              | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893  | Д301_405-7   | залог доли в УК<br>БСЗ   | 469391  | 15.02.2023   | 28.03.2028   |
| ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893                              | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893  | ДП 55-4  | поручительство   | 1532262   | 22.04.2021   | 28.12.2026   |
| ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893                              | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893  | ДП02_160В0069N   | поручительство   | 210104  | 10.08.2022   | 28.09.2027   |
| ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893                              | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893  | ДП01_405-1   | поручительство   | 640524  | 14.12.2022   | 28.03.2028   |
| <b>ИТОГО:</b>   |   |  |  | <b>6643345</b>  |  |  |



| Организация/<br>Гарант,<br>которые<br>предоставили<br>обеспечение | Организация /<br>Банк, в пользу<br>которого<br>предоставлено<br>обеспечение | Номер<br>договора, по<br>которому<br>получено<br>обеспечение | Вид<br>обеспечения<br>(аваль, залог,<br>поручительст<br>во, гарантия,<br>др.<br>забалансовые<br>обязательств<br>а) | Стоимость<br>обеспечения<br>по<br>договору, (тыс.<br>руб) на дату<br>31.12.2023 | Дата начала<br>действия<br>договора<br>обеспечения | Дата<br>окончания<br>действия<br>договора<br>обеспечения |
|---|---|--|--|---|--|--|
| Название, ИНН   | Название, ИНН   |  |  |   |  |  |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6685151087     | Сибирский банк<br>Сбербанка<br>Новосибирский<br>ф-л 7707083893              | ДП №<br>440B00GCZ-2П   | Поручительство   | 293354  | 19.04.2023   | 28.09.2028   |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6685151087     | Сибирский банк<br>Сбербанка<br>Новосибирский<br>ф-л 7707083893              | ДП № 213-2П  | Поручительство   | 2020177   | 27.10.2022   | 28.03.2029   |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6671397475     | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893  | ДП №<br>440B0017Z-2П от<br>18.02.2022                        | Поручительство   | 797570  | 18.02.2022   | 25.12.2027   |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6671397475     | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893  | ДП № 9-2П  | Поручительство   | 640369  | 29.11.2022   | 28.03.2028   |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6671397475     | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893  | ДП № 1-1П от<br>12.07.2022                                   | Поручительство   | 1199509   | 12.07.2022   | 28.01.2028   |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6671397475     | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893  | ДП № 8 -2П от<br>11.10.2022                                  | Поручительство   | 2359755   | 11.10.2022   | 29.09.2028   |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6671397475     | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893  | ДП № 5-2П  | Поручительство   | 1636839   | 26.08.2022   | 28.12.2028   |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6671397475     | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893  | ДП № 153-3П от<br>26.04.2023                                 | Поручительство   | 1795495   | 26.04.2023   | 28.12.2028   |

|   |   |                                 |                     |         |            |            |
|---|---|---------------------------------|---------------------|---------|------------|------------|
| ООО "Брусника. Организатор строительства" 6671397475            | ПАО Сбербанк России 7707083893                        | ДП № 184-ЗП от 23.12.2022г      | Поручительство      | 2559451 | 23.12.2022 | 28.12.2030 |
| ООО "Брусника. Организатор строительства" 6671397475            | ПАО Сбербанк России 7707083893                        | ДП № 02-440В00JDC от 22.06.2023 | Поручительство      | 156351  | 22.06.2023 | 28.06.2029 |
| ООО "Брусника. Организатор строительства" 6671397475            | ПАО Сбербанк России 7707083893                        | ДП02-440В00LB4                  | Поручительство      | 273987  | 21.07.2023 | 28.03.2028 |
| ООО "Брусника. Организатор строительства" 6671397475            | ПАО Сбербанк России 7707083893                        | ДП02-440В00KBD                  | Поручительство      | 254766  | 21.07.2023 | 28.03.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л 7707083893 | ДП № 440В00GCZ-1П               | Поручительство      | 293354  | 19.04.2023 | 28.09.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л 7707083893 | ДЗДУК № 440В00GCZ-13            | залог доли в УК БСЗ | 469391  | 16.05.2023 | 28.09.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л 7707083893 | ДЗДУК № 213-2-23                | залог доли в УК БСЗ | 469391  | 16.12.2022 | 28.06.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л 7707083893 | ДЗДУК № 213-3-23                | залог доли в УК БСЗ | 469391  | 25.07.2023 | 28.03.2029 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л 7707083893 | ДП № 213-1П                     | Поручительство      | 2020177 | 27.10.2022 | 28.03.2029 |



|   |   |                                    |                     |         |            |            |
|---|---|------------------------------------|---------------------|---------|------------|------------|
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л 7707083893 | ДЗДУК № 440В0017Z-23 от 16.03.2022 | залог доли в УК БСЗ | 469391  | 16.03.2022 | 25.12.2027 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893                        | ДП № 440В0017Z-1П от 10.03.2022    | Поручительство      | 797570  | 10.03.2022 | 25.12.2027 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л 7707083893 | ДЗДУК № 9-23                       | залог доли в УК БСЗ | 469391  | 16.12.2022 | 28.03.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893                        | ДП № 9-1П                          | Поручительство      | 640369  | 29.11.2022 | 28.03.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893                        | ДЗДУК № 1-23 от 07.07.2022         | залог доли в УК БСЗ | 469391  | 07.07.2022 | 28.01.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893                        | ДП № 1-1П от 12.07.2022            | Поручительство      | 1199509 | 12.07.2022 | 28.01.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893                        | ДЗДУК № 8-23 от 24.10.2022         | залог доли в УК БСЗ | 469391  | 24.10.2022 | 29.09.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893                        | ДП № 8-1П от 11.10.2022            | Поручительство      | 2359755 | 11.10.2022 | 29.09.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893                        | ДЗДУК № 5-23                       | залог доли в УК БСЗ | 469391  | 08.09.2022 | 28.12.2028 |

|   |                                |                                       |                     |         |            |            |
|---|--------------------------------|---------------------------------------|---------------------|---------|------------|------------|
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДП № 5-1П                             | Поручительство      | 1636839 | 26.08.2022 | 28.12.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДП № 153-2П от 08.12.2021             | Поручительство      | 1795495 | 08.12.2021 | 28.12.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДЗДУК № 153-2-13 от 16.05.2023        | залог доли в УК БСЗ | 469391  | 16.05.2023 | 28.12.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДП № 184-1П от 11.02.2022             | Поручительство      | 2559451 | 11.02.2022 | 28.09.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДЗДУК №184-2-13 от 16.05.2023         | залог доли в УК БСЗ | 469391  | 28.09.2028 | 28.09.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДЗДУК №184-3-13 от 28.11.2023         | залог доли в УК БСЗ | 469391  | 28.11.2023 | 28.06.2029 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДЗУК №Д301-440N000MF2LZ от 28.11.2023 | залог доли в УК БСЗ | 469391  | 28.11.2023 | 28.03.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДП № ДП01-440B000MF2LZ от 26.10.2023  | Поручительство      | 150000  | 26.10.2023 | 28.03.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДП № 01-440B00JDC от 23.06.2023       | Поручительство      | 156351  | 23.06.2023 | 28.06.2029 |



|   |                                |                       |                     |                 |            |            |
|---|--------------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------|------------|------------|
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДЗУК № Д302-440В00JDC | залог доли в УК БСЗ | 469391          | 25.07.2023 | 28.06.2029 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДП01-440В00LB4        | Поручительство      | 273987          | 28.07.2023 | 28.03.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | Д301-440В00LB4        | залог доли в УК БСЗ | 469391          | 29.08.2023 | 28.03.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДП01-440В00KBD        | Поручительство      | 254766          | 26.07.2023 | 28.03.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДЗУК № Д301-440В00KBD | залог доли в УК БСЗ | 469391          | 29.08.2023 | 28.03.2028 |
| <b>ИТОГО:</b>   |                                |                       |                     | <b>35166112</b> |            |            |

г. Москва :

| Организация/Гарант, которые предоставили обеспечение              | Организация / Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение | Номер договора, по которому получено обеспечение | Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия, др. забалансовые обязательства) | Стоимость обеспечения по договору, (тыс.руб) на дату 31.12.2023 | Дата начала действия договора обеспечения | Дата окончания действия договора обеспечения |
|---|---|--|--|---|---|--|
| Название, ИНН   | Название, ИНН   |  |  |   |   |  |
| Акционерное общество "ОСТАНКИНСКИЙ ПИВОВАРЕННЫЙ ЗАВОД" 7715024980 | ПАО Сбербанк России 7707083893                                  | ДИ01_380F00E АК                                  | договор ипотеки  | 1339698   | 08.02.2023                                | 08.02.2024                                   |

|   |   |   |   |          |            |            |
|---|---|---|---|----------|------------|------------|
| АО<br>"Райффайзенбанк"<br>8602190258                          | Международная компания<br>ООО<br>«ТРИУМВИРАТ<br>» | 37785-ЕКБ от<br>15.10.2019  | гарантия                                      | 33521    | 02.12.2022 | 28.06.2028 |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6671397475 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893              | Договор<br>поручительства<br>а № ДП02_301<br>от 02.12.2022              | поручительство                                | 2858867  | 28.09.2021 | 28.09.2027 |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6671397475 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893              | Договор<br>поручительства<br>а № 189-1 от<br>28.09.2021                 | поручительство                                | 2420500  | 22.12.2022 | 28.03.2028 |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6671397475 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893              | Договор<br>поручительства<br>а №<br>ДП02_302-1 от<br>22.12.2022         | поручительство                                | 342710   | 08.02.2023 | 28.06.2027 |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6671397475 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893              | Договор<br>поручительства<br>а №<br>ДП02_302-2 от<br>08.02.2023         | поручительство                                | 4201133  | 22.02.2023 | 19.11.2032 |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6671397475 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893              | Договор<br>поручительства<br>а №<br>ДП01_380F00E<br>АК от<br>22.02.2023 | поручительство                                | 11827070 | 23.06.2023 | 30.06.2027 |
| ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства"<br>6671397475 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893              | ДП02_303-1  | поручительство                                | 2931341  | 28.09.2021 | 28.09.2027 |
| ООО "ДОК-13"<br>5027215757                                    | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893              | Договор<br>поручительства<br>а № 189-6 от<br>09.11.2021                 | поручительство                                | 2420500  | 09.11.2021 | 28.09.2027 |
| ООО "ДОК-13"<br>5027215757                                    | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893              | Договор<br>ипотеки №<br>189-7 от<br>09.11.2021                          | залог ЗУ                                      | 1633811  | 12.04.2023 | 19.11.2032 |
| ООО "КЛАСС В"<br>6685179950                                   | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893              | 380F00EАК-ЦБ-<br>2 от 12.04.2023  | ценные бумаги<br>и обеспечение<br>БСЗ обяз-тв | 482      | 20.02.2023 | 28.06.2027 |
| ООО "Левел Групп"<br>9705093917                               | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893              | Договор<br>поручительства<br>а №<br>ДП03_302-2 от<br>20.02.2023         | поручительство                                | 4201133  | 12.04.2023 | 19.11.2032 |



|  |                                      |   |  |          |            |            |
|--|--------------------------------------|---|--|----------|------------|------------|
| ООО "Т-ДЕВЕЛОПМЕНТ"<br>7707451561                                  | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | 380F00EAK-ЦБ-1 от 12.04.2023                      | ценные бумаги и обеспечение БСЗ обяз-ств | 79549    | 27.02.2023 | 19.11.2032 |
| ООО "Т-Холдинг"<br>9715398234                                      | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДЗДУК № ДЗ04_380F00E АК от 27.02.2023             | залог 100% доли в УК Т-Девелопмент       | 192      | 28.09.2021 | 28.09.2027 |
| ООО «Брусника. Управляющее бюро»<br>7202213251                     | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | Договор поручительства № 189-3 от 28.09.2021      | поручительство                           | 2420500  | 02.12.2022 | 28.06.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | Договор поручительства № ДП01_301 от 02.12.2022   | поручительство                           | 2858867  | 15.02.2023 | 28.06.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДЗДУК № ДЗ02_301 от 15.02.2023                    | залог доли в УК БСЗ                      | 469391   | 28.09.2021 | 28.09.2027 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | Договор поручительства № 189-2 от 28.09.2021      | поручительство                           | 2420500  | 08.12.2021 | 28.09.2027 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДЗДУК № 189-5                                     | залог доли в УК БСЗ                      | 469391   | 22.12.2022 | 28.03.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | Договор поручительства № ДП01_302-1 от 22.12.2022 | поручительство                           | 342710   | 15.02.2023 | 28.03.2028 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДЗДУК № ДЗ01_302-1 от 15.02.2023                  | залог доли в УК БСЗ                      | 469391   | 08.02.2023 | 28.06.2027 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | Договор поручительства № ДП01_302-2 от 08.02.2023 | поручительство                           | 4201133  | 18.04.2023 | 28.06.2027 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | ДЗУК № ДЗ01_302-22                                | залог доли в УК БСЗ                      | 469391   | 22.02.2023 | 19.11.2032 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»<br>6671130369 | ПАО Сбербанк<br>России<br>7707083893 | Договор поручительства № ДП02_380F00E АК          | поручительство                           | 11827070 | 21.02.2023 | 19.11.2032 |

|   |                                |  |                                |                 |            |            |
|---|--------------------------------|--|--------------------------------|-----------------|------------|------------|
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДЗДУК № ДЗ01_380F00E АК от 27.02.2023      | залог доли в УК БСЗ            | 469391          | 27.02.2023 | 19.11.2032 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671117449 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДЗДУК № ДЗ02_380F00E АК от 27.02.2023      | залог 0,1% доли в УК Т-Холдинг | 0               | 11.02.2022 | 11.02.2027 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | Договор поручительства а б/н от 11.02.2022 | поручительство                 | 455000          | 23.06.2023 | 30.06.2027 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДП01_303-1                                 | поручительство                 | 2931341         | 18.08.2023 | 30.06.2027 |
| ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова» 6671130369 | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДЗДУК № ДЗ02_301-1                         | залог доли в УК БСЗ            | 469391          | 20.02.2023 | 28.06.2027 |
| ООО СЗ "Левел Нижегородская" 9705087984                         | ПАО Сбербанк России 7707083893 | Договор ипотеки № ДИ01_302-2               | залог ЗУ                       | 2401071         | 23.06.2023 | 30.06.2027 |
| ООО СЗ "СИТИ-5" 7733405554                                      | ПАО Сбербанк России 7707083893 | ДП04_303-1                                 | поручительство                 | 2931341         | 20.09.2023 | 30.09.2025 |
| ООО СЗ "СИТИ-5" 7733405554                                      | ПАО Сбербанк России 7707083893 | Договор ипотеки № ДИ01_303-1               | залог ЗУ                       | 2011922         | 08.02.2023 | 08.02.2024 |
| <b>ИТОГО:</b>   |                                |  |                                | <b>71908308</b> |            |            |

## 6. Информация о забалансовых активах и обязательствах

С 01.07.2019 Застройщики перешли на расчеты с дольщиками через счета ЭСКРОУ. Дольщики размещают денежные средства на счетах ЭСКРОУ в уполномоченном банке, а застройщики получают в данном банке целевой кредит. По окончании строительства и вводе объекта Застройщики получают денежные средства на свой расчетный счет после погашения задолженности по кредиту.

Общество в соответствии с изменениями в законодательстве перешло на ЭСКРОУ счета.

По состоянию на 31.12.2023 у Общества заключены договоры долевого участия по ЭСКРОУ проектам и поступило на ЭСКРОУ счета физических лиц:

| <b>Проект ЭСКРОУ</b>      | <b>Обязательства перед дольщиками (Заключено ДДУ) тыс. руб.</b> |
|---------------------------|---|
| Академический 01          | 1 013 320   |
| Академический 01 КЛАДОВКИ | 13 849  |
| Академический 01 ОФИСЫ    | 131 939   |
| Академический 01 ПАРКИНГ  | 48 223  |
| Академический 02          | 1 678 959   |
| Академический 02 КЛАДОВКИ | 34 811  |
| Академический 02 ОФИСЫ    | 191 237   |
| Академический 02 ПАРКИНГ  | 73 067  |
| Академический 03          | 1 770 256   |
| Академический 03 КЛАДОВКИ | 42 767  |
| Академический 03 ОФИСЫ    | 173 624   |
| Академический 03 ПАРКИНГ  | 79 980  |
| Видный 22                 | 16 790  |



|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| Видный 22 ОФИСЫ                    | 7 650     |
| Гудзон 01                          | 1 515 470 |
| Гудзон 01 КЛАДОВКИ                 | 23 467    |
| Гудзон 01 ОФИСЫ                    | 172 893   |
| Гудзон 01 ПАРКИНГ                  | 143 240   |
| Декабристов 02 ПАРКИНГ             | 1 358     |
| Декабристов 03 ПАРКИНГ             | 11 050    |
| Декабристов 06.1                   | 813 060   |
| Декабристов 06.1 КЛАДОВКИ          | 5 510     |
| Декабристов 06.1 ОФИСЫ             | 50 500    |
| Декабристов 06.1 ПАРКИНГ           | 72 090    |
| Декабристов 06.2                   | 1 293 069 |
| Декабристов 06.2 КЛАДОВКИ          | 22 360    |
| Декабристов 06.2 ОФИСЫ             | 137 650   |
| Декабристов 06.2 ПАРКИНГ           | 100 640   |
| Дом у озера 01                     | 660 352   |
| Дом у озера 01 ОФИСЫ               | 47 200    |
| Дом у озера 02                     | 839 806   |
| Дом у озера 02 КЛАДОВКИ            | 27 790    |
| Дом у озера 02 ОФИСЫ               | 214 688   |
| Дом у озера 02 ПАРКИНГ             | 65 430    |
| Европейский берег 22 ПАРКИНГ       | 650       |
| Европейский берег 27 КЛАДОВКИ      | 430       |
| Европейский берег 28 КЛАДОВКИ      | 150       |
| Европейский берег 29               | 1 782 410 |
| Европейский берег 29 КЛАДОВКИ      | 32 234    |
| Европейский берег 29 ОФИСЫ         | 210 933   |
| Европейский берег 29 ПАРКИНГ       | 86 377    |
| Европейский берег 29.1/ПГ КЛАДОВКИ | 3 310     |
| Европейский берег 29.1/ПГ ОФИСЫ    | 178 246   |
| Европейский берег 29.1/ПГ ПАРКИНГ  | 16 292    |
| Европейский берег 30 КЛАДОВКИ      | 2 880     |
| Европейский берег 30 ПАРКИНГ       | 860       |
| Европейский берег 31               | 2 490     |
| Европейский берег 39.0 ПАРКИНГ     | 450       |
| Европейский берег 39.1 КЛАДОВКИ    | 180       |
| Европейский берег 39.1 ПАРКИНГ     | 4 840     |
| Европейский берег 40               | 2 600     |
| Европейский берег 48               | 1 323 318 |
| Европейский берег 48 КЛАДОВКИ      | 12 804    |
| Европейский берег 48 ОФИСЫ         | 59 950    |
| Европейский берег 48 ПАРКИНГ       | 57 794    |
| Европейский квартал 03 КЛАДОВКИ    | 350       |

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| Европейский квартал 03 ПАРКИНГ   | 1 460     |
| Европейский квартал 04           | 14 488    |
| Европейский квартал 04 КЛАДОВКИ  | 260       |
| Европейский квартал 05           | 15 240    |
| Европейский квартал 06           | 19 270    |
| Европейский квартал 06 КЛАДОВКИ  | 358       |
| Европейский квартал 09           | 89 060    |
| Европейский квартал 09 КЛАДОВКИ  | 657       |
| Европейский квартал 09 ОФИСЫ     | 16 592    |
| Европейский квартал 09 ПАРКИНГ   | 1 080     |
| Европейский квартал 10           | 540 452   |
| Европейский квартал 10 ОФИСЫ     | 112 681   |
| Европейский квартал 11           | 1 570 240 |
| Европейский квартал 11 КЛАДОВКИ  | 30 978    |
| Европейский квартал 11 ОФИСЫ     | 218 221   |
| Европейский квартал 11 ПАРКИНГ   | 73 095    |
| Европейский квартал 12           | 1 018 210 |
| Европейский квартал 12 ОФИСЫ     | 110 201   |
| Квартал Депо 01                  | 2 142 728 |
| Квартал Депо 01 КЛАДОВКИ         | 46 746    |
| Квартал Депо 01 ОФИСЫ            | 186 839   |
| Квартал Депо 01 ПАРКИНГ          | 47 998    |
| Квартал Депо 02                  | 1 925 669 |
| Квартал Депо 02 КЛАДОВКИ         | 38 302    |
| Квартал Депо 02 ОФИСЫ            | 235 639   |
| Квартал Депо 02 ПАРКИНГ          | 35 392    |
| Квартал Депо 03                  | 1 672 382 |
| Квартал Депо 03 КЛАДОВКИ         | 32 876    |
| Квартал Депо 03 ОФИСЫ            | 215 600   |
| Квартал Депо 03 ПАРКИНГ          | 40 744    |
| Квартал на Некрасова 01          | 33 267    |
| Квартал на Некрасова 01 КЛАДОВКИ | 1 617     |
| Квартал на Некрасова 01 ОФИСЫ    | 7 600     |
| Квартал на Некрасова 01 ПАРКИНГ  | 1 200     |
| Квартал на Некрасова 03          | 1 151 726 |



|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| Квартал на Некрасова 03 КЛАДОВКИ | 14 976    |
| Квартал на Некрасова 03 ОФИСЫ    | 104 010   |
| Квартал на Некрасова 03 ПАРКИНГ  | 82 967    |
| Кварталы Драверта 01.1           | 1 385 844 |
| Кварталы Драверта 01.1 КЛАДОВКИ  | 17 870    |
| Кварталы Драверта 01.1 ОФИСЫ     | 91 200    |
| Кварталы Драверта 01.1 ПАРКИНГ   | 81 406    |
| Кварталы Драверта 01.2           | 1 373 612 |
| Кварталы Драверта 01.2 КЛАДОВКИ  | 22 286    |
| Кварталы Драверта 01.2 ОФИСЫ     | 47 400    |
| Кварталы Драверта 01.2 ПАРКИНГ   | 88 383    |
| На Гастелло 01                   | 1 251 328 |
| На Гастелло 01 КЛАДОВКИ          | 24 415    |
| На Гастелло 01 ОФИСЫ             | 112 640   |
| На Гастелло 01 ПАРКИНГ           | 36 285    |
| На Гастелло 02                   | 1 326 579 |
| На Гастелло 02 КЛАДОВКИ          | 15 505    |
| На Гастелло 02 ОФИСЫ             | 107 101   |
| На Гастелло 02 ПАРКИНГ           | 34 890    |
| Никитина 04 ПАРКИНГ              | 1 625     |
| Никитина 06                      | 935 014   |
| Никитина 06 КЛАДОВКИ             | 8 320     |
| Никитина 06 ОФИСЫ                | 58 190    |
| Никитина 06 ПАРКИНГ              | 81 760    |
| Никитина 07                      | 814 994   |
| Никитина 07 КЛАДОВКИ             | 9 120     |
| Никитина 07 ОФИСЫ                | 64 450    |
| Новаторов 01 КЛАДОВКИ            | 852       |
| Новаторов 02                     | 158       |
| Новин 06 ОФИСЫ                   | 9 400     |
| Новин 07/ПГ ПАРКИНГ              | 440       |
| Октябрьский 01 КЛАДОВКИ          | 215       |
| Октябрьский 04                   | 991 056   |

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| Октябрьский 04 КЛАДОВКИ       | 22 137    |
| Октябрьский 04 ОФИСЫ          | 95 200    |
| Октябрьский 04 ПАРКИНГ        | 32 308    |
| Панама 01                     | 465 743   |
| Панама 01 КЛАДОВКИ            | 12 500    |
| Панама 01 ОФИСЫ               | 191 936   |
| Панама 01 ПАРКИНГ             | 10 090    |
| Первый квартал 03 КЛАДОВКИ    | 97        |
| Первый квартал 05             | 1 316 520 |
| Первый квартал 05 КЛАДОВКИ    | 39 196    |
| Первый квартал 05 ОФИСЫ       | 186 718   |
| Первый квартал 05 ПАРКИНГ     | 62 501    |
| Первый квартал 09/ПГ ПАРКИНГ  | 230 744   |
| Пшеница 01.0                  | 583 984   |
| Пшеница 01.0 КЛАДОВКИ         | 13 420    |
| Пшеница 01.0 ОФИСЫ            | 113 854   |
| Пшеница 01.1                  | 728 769   |
| Пшеница 01.1 КЛАДОВКИ         | 19 640    |
| Пшеница 01.1 ОФИСЫ            | 88 850    |
| Пшеница 03                    | 1 662 982 |
| Пшеница 03 КЛАДОВКИ           | 29 050    |
| Пшеница 03 ОФИСЫ              | 125 254   |
| Пшеница 03 ПАРКИНГ            | 70 272    |
| Речной порт 01 ОФИСЫ          | 16 800    |
| Северный квартал 04.1 ПАРКИНГ | 760       |
| Шишимская горка 04            | 619 523   |
| Шишимская горка 04 КЛАДОВКИ   | 9 457     |
| Шишимская горка 04 ОФИСЫ      | 147 110   |
| Шишимская горка 04 ПАРКИНГ    | 73 520    |
| Шишимская горка 07            | 168 318   |
| Шишимская горка 07 КЛАДОВКИ   | 5 190     |



|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Шишимская горка 07 ОФИСЫ   | 96 575            |
| Шишимская горка 07 ПАРКИНГ | 19 970            |
| Шишимская горка 15         | 7 090             |
| Южные кварталы 06          | 2 127 238         |
| Южные кварталы 06 КЛАДОВКИ | 28 194            |
| Южные кварталы 06 ОФИСЫ    | 199 912           |
| Южные кварталы 06 ПАРКИНГ  | 74 732            |
| Южные кварталы 07          | 2 505 677         |
| Южные кварталы 07 КЛАДОВКИ | 37 224            |
| Южные кварталы 07 ОФИСЫ    | 255 278           |
| Южные кварталы 07 ПАРКИНГ  | 101 052           |
| <b>Итого:</b>              | <b>48 712 184</b> |

| Проект ЭСКРОУ             | Поступление платежей по счетам эскроу тыс. руб. |
|---------------------------|---|
| Академический 01          | 8 570   |
| Академический 01 КЛАДОВКИ | 46  |
| Академический 01 ПАРКИНГ  | 74  |
| Академический 02          | 1 469 279                                       |
| Академический 02 КЛАДОВКИ | 19 994  |
| Академический 02 ОФИСЫ    | 167 932   |
| Академический 02 ПАРКИНГ  | 41 712  |
| Академический 03          | 1 383 612                                       |
| Академический 03 КЛАДОВКИ | 20 020  |
| Академический 03 ОФИСЫ    | 143 910   |
| Академический 03 ПАРКИНГ  | 36 273  |
| Гудзон 01                 | 1 334 299                                       |
| Гудзон 01 КЛАДОВКИ        | 20 589  |
| Гудзон 01 ОФИСЫ           | 137 084   |
| Гудзон 01 ПАРКИНГ         | 112 695   |
| Декабристов 06.1          | 768 941   |
| Декабристов 06.1 КЛАДОВКИ | 5 350   |
| Декабристов 06.1 ОФИСЫ    | 50 500  |
| Декабристов 06.1 ПАРКИНГ  | 65 116  |
| Декабристов 06.2          | 1 152 270                                       |
| Декабристов 06.2 КЛАДОВКИ | 16 272  |
| Декабристов 06.2 ОФИСЫ    | 83 380  |
| Декабристов 06.2 ПАРКИНГ  | 78 113  |
| Дом у озера 01            | 643 057   |
| Дом у озера 01 ОФИСЫ      | 47 200  |
| Дом у озера 02            | 681 011   |
| Дом у озера 02 КЛАДОВКИ   | 11 596  |
| Дом у озера 02 ОФИСЫ      | 59 319  |
| Дом у озера 02 ПАРКИНГ    | 21 567  |
| Европейский берег 29      | 1 586 161                                       |

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| Европейский берег 29 КЛАДОВКИ    | 28 424    |
| Европейский берег 29 ОФИСЫ       | 145 474   |
| Европейский берег 29 ПАРКИНГ     | 76 614    |
| Европейский берег 48             | 1 245 056 |
| Европейский берег 48 КЛАДОВКИ    | 10 120    |
| Европейский берег 48 ОФИСЫ       | 28 060    |
| Европейский берег 48 ПАРКИНГ     | 44 590    |
| Европейский квартал 10           | 516 733   |
| Европейский квартал 10 ОФИСЫ     | 72 038    |
| Европейский квартал 11           | 1 501 288 |
| Европейский квартал 11 КЛАДОВКИ  | 28 647    |
| Европейский квартал 11 ОФИСЫ     | 200 146   |
| Европейский квартал 11 ПАРКИНГ   | 64 661    |
| Европейский квартал 12           | 976 953   |
| Европейский квартал 12 ОФИСЫ     | 91 945    |
| Квартал Депо 01                  | 1 779 925 |
| Квартал Депо 01 КЛАДОВКИ         | 24 726    |
| Квартал Депо 01 ОФИСЫ            | 151 365   |
| Квартал Депо 01 ПАРКИНГ          | 24 761    |
| Квартал Депо 02                  | 76 093    |
| Квартал Депо 02 КЛАДОВКИ         | 164       |
| Квартал Депо 02 ОФИСЫ            | 10 000    |
| Квартал Депо 02 ПАРКИНГ          | 1         |
| Квартал Депо 03                  | 1 435 990 |
| Квартал Депо 03 КЛАДОВКИ         | 17 841    |
| Квартал Депо 03 ОФИСЫ            | 162 673   |
| Квартал Депо 03 ПАРКИНГ          | 24 638    |
| Квартал на Некрасова 03          | 794 546   |
| Квартал на Некрасова 03 КЛАДОВКИ | 8 655     |
| Квартал на Некрасова 03 ОФИСЫ    | 64 855    |
| Квартал на Некрасова 03 ПАРКИНГ  | 42 717    |
| Кварталы Драверта 01.1           | 1 299 896 |
| Кварталы Драверта 01.1 КЛАДОВКИ  | 16 642    |
| Кварталы Драверта 01.1 ОФИСЫ     | 89 300    |
| Кварталы Драверта 01.1 ПАРКИНГ   | 73 377    |
| Кварталы Драверта 01.2           | 1 319 975 |
| Кварталы Драверта 01.2 КЛАДОВКИ  | 20 050    |
| Кварталы Драверта 01.2 ОФИСЫ     | 41 288    |
| Кварталы Драверта 01.2 ПАРКИНГ   | 81 494    |
| На Гастелло 01                   | 1 188 081 |
| На Гастелло 01 КЛАДОВКИ          | 20 875    |



|                              |           |
|------------------------------|-----------|
| На Гастелло 01 ОФИСЫ         | 112 640   |
| На Гастелло 01 ПАРКИНГ       | 30 163    |
| На Гастелло 02               | 1 149 256 |
| На Гастелло 02 КЛАДОВКИ      | 8 012     |
| На Гастелло 02 ОФИСЫ         | 80 315    |
| На Гастелло 02 ПАРКИНГ       | 21 780    |
| Никитина 06                  | 879 845   |
| Никитина 06 КЛАДОВКИ         | 7 970     |
| Никитина 06 ОФИСЫ            | 46 508    |
| Никитина 06 ПАРКИНГ          | 77 307    |
| Никитина 07                  | 760 668   |
| Никитина 07 КЛАДОВКИ         | 6 931     |
| Никитина 07 ОФИСЫ            | 24 210    |
| Октябрьский 04               | 15 294    |
| Октябрьский 04 КЛАДОВКИ      | 211       |
| Панама 01                    | 389 122   |
| Панама 01 КЛАДОВКИ           | 3 410     |
| Панама 01 ОФИСЫ              | 60 010    |
| Панама 01 ПАРКИНГ            | 4 315     |
| Первый квартал 05            | 1 093 819 |
| Первый квартал 05 КЛАДОВКИ   | 18 027    |
| Первый квартал 05 ОФИСЫ      | 69 816    |
| Первый квартал 05 ПАРКИНГ    | 30 788    |
| Первый квартал 09/ПГ ПАРКИНГ | 182 499   |
| Пшеница 01.0                 | 3 990     |
| Пшеница 01.0 КЛАДОВКИ        | 830       |
| Пшеница 01.0 ОФИСЫ           | 4 525     |
| Пшеница 01.1                 | 5 050     |
| Пшеница 01.1 КЛАДОВКИ        | 370       |
| Пшеница 03                   | 1 530 036 |
| Пшеница 03 КЛАДОВКИ          | 24 314    |
| Пшеница 03 ОФИСЫ             | 113 109   |
| Пшеница 03 ПАРКИНГ           | 60 738    |

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Шишимская горка 04          | 520 023           |
| Шишимская горка 04 КЛАДОВКИ | 2 841             |
| Шишимская горка 04 ОФИСЫ    | 83 638            |
| Шишимская горка 04 ПАРКИНГ  | 15 613            |
| Шишимская горка 07 КЛАДОВКИ | 100               |
| Южные кварталы 06           | 2 011 179         |
| Южные кварталы 06 КЛАДОВКИ  | 25 850            |
| Южные кварталы 06 ОФИСЫ     | 161 727           |
| Южные кварталы 06 ПАРКИНГ   | 73 251            |
| Южные кварталы 07           | 2 201 685         |
| Южные кварталы 07 КЛАДОВКИ  | 24 241            |
| Южные кварталы 07 ОФИСЫ     | 242 003           |
| Южные кварталы 07 ПАРКИНГ   | 71 713            |
| <b>Итого:</b>               | <b>36 216 364</b> |

Обязательства перед дольщиками (заключенные ДДУ) и поступления на эскроу счета отражаются на забалансовых счетах.

По состоянию на 31.12.2023 у Общества только эскроу проекты.

На 31.12.2023 г. в пользовании организации находятся следующие земельные участки:

г. Екатеринбург:

| Наименование арендодателя   | кад. № 3У            | Площадь, м2 |
|---|----------------------|-------------|
| <b>ОАО «РЖД»</b>  |                      |             |
| ЦРИ/04/СВ/6004/21/00051 от 28.07.2021                               | 66:41:0206004:1390   | 900         |
| ЦРИ/04/СВ/9993/22/000183 от 30.08.2022                              | 66:41:0206001:10     | 62          |
| <b>УФК по Свердловской области (Администрация г. Екатеринбурга)</b> |                      |             |
| 1-1668-КРТ от 04.07.2023  | 66:41:0106138:192    | <b>314</b>  |
| Приказ № 2026 от 16.06.2021   | 66:41:0403901        | 804         |
| Распоряжение № 1874/46/21 от 23.08.2021 (ЮКВ04)                     | 66:41:0000000:109723 | 2400        |
| Распоряжение № 1875/46/21 от 23.08.2021.                            | 66:41:0000000:109723 | 3682        |
| Распоряжение № 3011/46/21 от 05.10.2023                             | 66:41:0403014:18     | 489         |
| Распоряжение № 3012/46/21 от 05.10.2023                             | 66:41:0403014:9      | 269         |
| Распоряжение № 3013/46/21 от 05.10.2023                             | 66:41:0403014:21     | 491         |
| Распоряжение № 3014/46/21 от 05.10.2023                             | 66:41:0403014:3      | 78          |
| Распоряжение № 3024/46/21 от 09.10.2023                             | 66:41:0000000:184863 | 552         |



|  |   |       |
|--|---|-------|
| Распоряжение № 3129/46/21 от 13.10.2023                  | 66:41:0403014:2   | 1 060 |
| Распоряжение № 3130/46/21 от 13.10.2023                  | 66:41:0403014:20  | 434   |
| Приказ № 5079 от 05.09.2023                              | 66:41:0701901   | 344   |
| Приказ № 5335 от 19.09.2023                              | 66:41:0502070   | 608   |
| Приказ № 5369 от 19.09.2023                              | 66:41:0502070   | 21    |
| Приказ № 5390 от 21.09.2023                              | 66:41:0502901   | 845   |
| Приказ № 239 от 23.01.2023 (СКВ02)                       | 66:41:0502901   | 25    |
| Приказ № 57 от 12.01.2023 (СКЗ.2)                        | 66:41:0000000:528   | 480   |
| Приказ № 2503 от 03.05.2023 (СКВ03.2)                    | 66:41:0108901   | 1051  |
| Приказ № 2301 от 01.07.2021 (КНК02.1)                    | 66:41:0401902   | 32    |
| Приказ № 1697 от 26.05.2021 (КНК02.1)                    | 66:41:0401902   | 225   |
| Приказ № 2980 от 08.07.2022 (ДЕП01)                      | 66:41:0204901   | 754   |
| Приказ № 3553 от 02.08.2022 (ДЕП01)                      | 66:41:0204901   | 597   |
| 59 от 08.09.2023 Соглашение об установлении сервитута    | 66:41:0000000:194498<br>66:41:0204901:11095;<br>66:41:0204901:11096 | 2065  |
| 60 от 24.10.2023 Соглашение об установлении сервитута    | 66:41:0000000:194498  | 5760  |
| Приказ № 6139 от 24.10.2023                              | 66:41:0502079   | 185   |
| Распоряжение № 279/46/21 от 04.02.2022 (РЛБ)             | 66:41:0000000:181194  | 79    |
| Распоряжение № 2574/46/21 от 01.09.2023 (СУВ)            | 66:41:0106138:23  | 1885  |
| Договор аренды земли №1-1668 от 19.04.2023               | 66:41:0106138:3   | 3411  |
| Распоряжение № 1163/46/21 от 09.06.2021 (ЮКВ07)          | 66:41:0000000:95195   | 1179  |
| Приказ № 6115 от 19.12.2022 (ЮКВ07)                      | 66:41:0000000:193490  | 644   |
| Приказ № 2774 от 17.05.2023 (ЮКВ07, ЮКВ08)               |   | 497   |
| Приказ № 4 от 10.01.2022 (ЮКВ06)                         | 66:41:0403901   | 214   |
| Приказ № 646 от 16.02.2022 (ЮКВ06)                       | 66:41:0403901:4513  | 37    |
| Распоряжение № 1480/46/21 от 26.05.2023 (НКР03)          | 66:41:0206004:1388  | 155   |
| Приказ № 1158 от 22.03.2022 (НКР04)                      | 66:41:0206001   | 195   |
| Приказ № 5080 от 05.09.2023 (66:41:0502901)              | 66:41:0502901   | 1628  |
| Распоряжение № 2935/46/21 от 02.10.2023 (право польз.ЗУ) | 66:41:0403014:13  | 819   |
| Распоряжение № 2936/46/21 от 02.10.2023 (право польз.ЗУ) | 66:41:0403014:36  | 77    |
| Соглашение о установлении Сервитут №43 от 05.04.2023     | 66:41:0000000:194498  | 851   |

|  |                      |       |
|--|----------------------|-------|
| Соглашение об установлении серветута №50 от 10.07.2023     | 66:41:0000000:103365 | 602   |
| Соглашение об установлении серветута №№СС-25 от 27.07.2023 | 66:41:0000000:103365 | 148   |
| T-161/1128 от 18.08.2021                                   | 66:41:0502002:113    | 14000 |
| Распоряжение № 3739/46/21 от 24.11.2023 (ЗНГ) Гётеборг     | 66:41:0000000:190527 | 623   |
| Распоряжение № 3752/46/21 от 27.11.2023 (ЗНГ) Гётеборг     |                      | 1320  |
| 4-456 от 02.10.2001.                                       | 66:41:0401026:0032   | 1153  |
| 1-1128 от 09.09.2009.                                      | 66:41:0401026:0032   | 628   |
| Приказ № 2958 от 11.08.2021.                               | 66:41:0701901        | 1358  |
| Приказ № 5011 от 01.09.2023                                | 66:41:0501054        | 444   |
| Приказ № 5001 от 01.09.2023                                | 66:41:0501054        | 38    |
| Приказ № 5000 от 01.09.2023                                | 66:41:0501054        | 163   |
| Приказ № 5725 от 05.10.2023                                | 66:41:0204901        | 3244  |
| Приказ № 2973 от 25.05.2023                                | 66:41:0204901        | 675   |
| Распоряжение № 2669/46/21 от 11.09.2023                    | 66:41:0000000:184835 | 5     |
| Распоряжение № 2670/46/21 от 11.09.2023                    | 66:41:0000000:184910 | 354   |
| Приказ № 2992 от 25.05.2023                                | 66:41:0204901        | 508   |
| Распоряжение № 2672/46/21 от 11.09.2023                    | 66:41:0000000:184910 | 179   |
| Приказ № 4983 от 31.08.2023                                | 66:41:0204020        | 205   |
| Приказ № 91 от 13.01.2023                                  | 66:41:0206001:411    | 783   |
| Приказ № 5542 от 28.09.2023                                | 66:41:0206001        | 12    |
| Распоряжение № 2880/46/21 от 27.09.2023                    | 66:41:0206901:29     | 730   |
| Приказ № 5533 от 27.09.2023                                | 66:41:0206001:391    | 124   |
| Распоряжение № 3063/46/21 от 10.10.2023                    | 66:41:0206004:1388   | 182   |
| Распоряжение № 1479/46/21 от 26.05.2023                    | 66:41:0206004:1388   | 42    |
| Приказ № 3003 от 13.08.2021                                | 66:41:0401030:17     | 346   |
| Приказ № 1989 от 10.04.2023                                | 66:41:0108901        | 225   |
| Распоряжение № 972/46/21 от 10.04.2023                     | 66:41:0000000:192227 | 36    |
| Приказ № 2043 от 11.04.2023                                | 66:41:0108901        | 167   |
| Распоряжение № 973/46/21 от 10.04.2023                     | 66:41:0000000:192227 | 182   |
| Приказ № 5975 от 17.10.2023                                | 66:41:0108901        | 106   |
| Приказ № 4464 от 18.11.2021                                | 66:41:0108901        | 282   |
| Приказ № 4756 от 06.12.2021                                | 66:41:0108901        | 1108  |



|   |   |      |
|---|---|------|
| Распоряжение № 1056/46/21 от 13.04.2022 | 66:41:0000000:180791                                    | 350  |
| Приказ № 4213 от 08.09.2022             | 66:41:0108901   | 1503 |
| Распоряжение № 2516/46/21 от 14.09.2022 | 66:41:0000000:192227                                    | 1019 |
| Приказ № 5414 от 22.09.2023             | 66:41:0108901   | 16   |
| Приказ № 2819 от 18.05.2023             | 66:41:0502079   | 53   |
| Приказ № 2993 от 25.05.2023             | 66:41:0502901   | 149  |
| Приказ № 2967 от 25.05.2023             | 66:41:0502078:17  | 65   |
| Приказ № 2994 от 25.05.2023             | 66:41:0502901   | 71   |
| Приказ № 2980 от 25.05.2023             | 66:41:0502071:8   | 176  |
| Приказ № 2991 от 25.05.2023             | 66:41:0502071:11  | 25   |
| Приказ № 2965 от 25.05.2023             | 66:41:0502901   | 1420 |
| Приказ № 5002 от 01.09.2023             | 66:41:0502901   | 50   |
| Приказ № 2229 от 28.06.2021             | 66:41:0000000:115122                                    | 171  |
| Приказ № 444 от 01.03.2019              | земли по улицам Лыжников - Щербакова - переулок Широкий | 1743 |
| Приказ № 14 от 10.01.2022               | 66:41:0502901   | 605  |
| Приказ № 1211 от 28.03.2022             | 66:41:0502079   | 171  |
| Приказ № 2831 от 03.08.2021             | 66:41:0502071:8   | 176  |
| Приказ № 2818 от 03.08.2021             | 66:41:0502901, 66:41:0502071, 66:41:0502067             | 2137 |
| Приказ № 2798 от 02.08.2021             | 66:41:0502901   | 234  |
| Приказ № 2821 от 03.08.2021             | 66:41:0502071:11  | 113  |
| Приказ № 2824 от 03.08.2021             | 66:41:0502071:11  | 219  |
| Приказ № 2799 от 02.08.2021             | 66:41:0502901   | 101  |

г. Новосибирск:

| Арендодатель/адрес  | Площадь арендованных земельных участков, кв.м. |
|---|--|
| <b>ДЗИО МЭРИИ г. Новосибирска/ Россия, Новосибирская обл, Новосибирск г., Красный пр-кт, д.50</b> |  |
| Земельный участок номер 54:35:033672:805  | 15 292   |
| Земельный участок 54:35:074245:34   | 53   |
| Земельный участок 54:35:074245:35   | 234  |
| Земельный участок 54:35:074245:36   | 100  |
| Земельный участок 54:35:074245:37   | 56   |
| Земельный участок 54:35:074250:33   | 6 266  |
| Земельный участок 54:35:074250:1663   | 17152  |
| Земельный участок 54:35:074245:1659   | 183  |
| Земельный участок 54:35:033672:812  | 1172   |

|  |        |
|--|--------|
| Земельный участок 54:35:101030:44  | 1225   |
| <b>Администрация рабочего поселка Краснообска<br/>Новосибирская обл, Новосибирский р-н/ р.п<br/>Краснообск, д.25</b> |        |
| Земельный участок номер 54:19:180601:498   | 49 935 |
| Земельный участок номер 54:19:180601:503   | 17 600 |
| Земельный участок номер 54:19:180601:504   | 17 600 |
| Земельный участок номер 54:19:180601:505   | 17 600 |
| Земельный участок номер 54:19:180601:506   | 17 600 |
| Земельный участок номер 54:19:180601:507   | 17 600 |
| Земельный участок номер 54:19:180601:508   | 17 600 |
| Земельный участок номер 54:19:180601:513   | 18 560 |
| Земельный участок номер 54:19:180601:514   | 18 560 |
| Земельный участок номер 54:19:180601:515   | 18 521 |
| Земельный участок номер 54:19:180601:516   | 16 986 |
| Земельный участок номер 54:19:180601:523   | 23 096 |
| Земельный участок номер 54:19:180601:524   | 7 912  |
| Земельный участок номер 54:19:180601:527   | 19 945 |

г. Омск:

| <i>Арендодатель/адрес</i>   | <i>Площадь арендованных<br/>земельных участков, кв.м.</i> |
|---|---|
| ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ<br>АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОМСКА |   |
| 55:36:110201:5048   | 6822  |
| 55:36:110201:5055   | 6919  |
| 55:36:110201:5038   | 3852  |
| 55:36:110201:5058   | 13481   |
| 55:36:110201:5059   | 3920  |
| 55:36:110201:5047   | 2143  |
| 55:36:000000:167657   | 51390   |
| 55:36:110201:5046   | 26194   |
| 55:36:110201:5037   | 651   |
| 55:36:110201:5044   | 952   |
| 55:36:110201:5043   | 8630  |
| 55:36:110101:31461  | 3461  |
| 55:36:110101:31451  | 11829   |
| 55:36:110101:31454  | 2252  |



|                    |       |
|--------------------|-------|
| 55:36:110101:31462 | 6817  |
| 55:36:110201:5049  | 8727  |
| 55:36:110201:5051  | 800   |
| 55:36:110201:5053  | 801   |
| 55:36:110101:31452 | 1773  |
| 55:36:110201:5050  | 8001  |
| 55:36:110201:5054  | 7999  |
| 55:36:110201:5052  | 8002  |
| 55:36:110101:31455 | 5636  |
| 55:36:110101:31453 | 8233  |
| 55:36:110201:3925  | 14717 |
| 55:36:110201:4112  | 4276  |
| 55:36:110201:4110  | 663   |
| 55:36:110201:4114  | 10414 |
| 55:36:110201:4175  | 2276  |
| 55:36:110201:4189  | 5643  |
| 55:36:110201:4117  | 3912  |
| 55:36:110201:4111  | 2123  |
| 55:36:110201:3924  | 8209  |
| 55:36:110201:4109  | 258   |
| 55:36:110201:4107  | 2993  |
| 55:36:110201:3923  | 8080  |
| 55:36:000000:573   | 81960 |
| 55:36:110201:3928  | 18411 |
| 55:36:110201:3927  | 26222 |
| 55:36:110201:3926  | 26205 |

г. Тюмень:

|  |   |
|--|---|
| <i>Арендодатель/адрес</i>  | <i>Площадь арендованных земельных участков, кв.м.</i> |
| <b>ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ<br/>ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ</b> |   |

|   |        |
|---|--------|
| Земельный участок 72:23:0110002:550                             | 8 641  |
| Земельный участок 72:23:0208002:4500                            | 30 270 |
| Земельный участок 72:23:0217003:171                             | 464    |
| Земельный участок 72:23:0110002:7241                            | 13 219 |
| Земельный участок 72:23:0110002:629                             | 6 598  |
| <b>ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ И<br/>ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА</b> |        |
| Земельный участок 72:23:0110002:23662                           | 7 690  |
| Земельный участок 72:23:0110002:23638                           | 13 138 |
| <b>АО СИБИРЬ ЭСТЕЙТ</b>   |        |
| Земельный участок 72:23:0218005:12                              | 7 390  |
| Земельный участок 72:23:0218005:126                             | 6 451  |
| Земельный участок 72:23:0218005:127                             | 10 075 |
| Земельный участок 72:23:0218005:128                             | 19 422 |
| Земельный участок 72:23:0218005:129                             | 1 126  |
| Земельный участок 72:23:0218005:130                             | 2 395  |
| Земельный участок 72:23:0218005:131                             | 3 781  |
| <b>ООО БРАЙТ</b>  |        |
| Земельный участок 72:23:0217002:10005                           | 6 639  |

*г. Сургут:*

**Администрация города Сургута**

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| Земельный участок 86:10:0101105:3536 | 7114 кв.м |
| Земельный участок 86:10:0101140:3190 | 6693 кв.м |
| Земельный участок 86:10:0101105:3537 | 6649 кв.м |

В отношении земельных участков право пользования активом не формировали, так как по договорам с муниципальными органами власти переменная величина арендной ставки, которая зависит от базовой, пересматриваемой ежегодно (письмо Минэкономразвития России от 08.02.2019 №Д23и-3709), рассчитываемые арендные платежи фактически установлены в переменной сумме, при этом их размер не привязан напрямую к рыночным показателям (ценовым индексам или процентным ставкам).

В 2023 г. арендные обязательства, долгосрочные отражаются по счету 76.07.3 «Арендные обязательства, долгосрочные – ФСБУ 25/2018»

Проценты по аренде, рассчитанные по ставке дисконтирования на счете 76.07.5 Проценты по аренде»

Для расчетов дисконтирования договоров аренды по ФСБУ 25/ 2018 за 2023 г., применяются ставки по кварталам, рассчитанные исходя их портфеля привлекаемых заемных средств Общества:

1 квартал 2023 г. - 10,91%;

2 квартал 2023 г. – 11,22%;

3 квартал 2023 г. – 11,17%;

4 квартал 2023 г. – 12,57%.

Расчеты с контрагентами по договорам аренды Общество ведет на счетах 76 07 6 «Авансы выданные по договорам аренды» и 76 07 2 «Задолженность по арендным платежам».

Арендные обязательства по правам пользования активами и их погашение в 2023 году представлены в табличной форме в табл. 1 и табл. 2:



Табл. № 1

| Право пользования арендой (ППА)   | Остаток ППА на 31.12.23 в тыс. руб. |
|---|-------------------------------------|
| <b>Счет 01.03 Арендованное имущество</b>  |                                     |
| Автомобиль HYUNDAI H-1_синий_О484KM 196_МСК(лизинг ВТБ)   | 2 805                               |
| ДЛ_164959-23_Mercedes-Benz S-Class W1K2231761A120339 (ГО)   | 29 874                              |
| ДЛ_164960-23_Mercedes-Benz S-Class W1K2231761A125445 (МСК)  | 30 893                              |
| ДЛ_Автомобиль AUDI A8L_черный (2021) VIN...32903_ГО   | 14 361                              |
| ДЛ_Автомобиль AUDI A8L_черный (2021) VIN...32926_CAC  | 12 882                              |
| ДЛ_Автомобиль AUDI A8L_черный (2022) VIN...34537_TM   | 13 079                              |
| ДЛ_Автомобиль AUDI A8L_черный (2022) VIN...34602_ГО   | 13 083                              |
| ДЛ_Автомобиль AUDI A8L_черный (2022) VIN...34665_ГО   | 13 083                              |
| ДЛ_Автомобиль AUDI A8L_черный (2022) VIN...34984_EКБ  | 13 083                              |
| ДЛ_Автомобиль AUDI A8L_черный (2022) VIN...35130_TM   | 13 079                              |
| Комплекс IT-оборудования для офиса Застройщика  | 33 000                              |
| Нежилое здание с кадастровым номером 72:23:0217002:7905 оп адресу: г. Тюмень, ул. Госпаровская, д.33      | 11 928                              |
| Нежилое помещ. №6 пл.89.6 кв.м адрес:МО,Ленинский р-он, гор. поселение Горки ленинские,срок 12.08.31      | 8 792                               |
| Нежилое помещение №4, расположенное на 1 этаже жд по адресу:Новосибирск,ул. Владимира Заровного,д.26      | 3 633                               |
| Нежилое помещение в строении (Литера А). общей площадью 576 м2, этаж 2, расположенное по адресу: г.Тюмень | 20 900                              |
| Нежилое помещение по адресу: г.Екатеринбург, ул.8 Марта, д.207а, Лит. В                                   | 1 598                               |
| Нежилое помещение располож.по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 51, 44 этаж, офис 45/15              | 959                                 |
| Нежилое помещение расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Гастелло, 25, пом. №166                   | 1 496                               |
| Нежилое помещение расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 47-а                            | 28 733                              |
| Нежилое помещение расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Печерская, 4, оф.5.1.2                    | 5 379                               |
| Нежилое помещение расположенное по адресу: г. Курган, ул.Коли Мяготина, 181, пом. №3.3 (кад.номер 45      | 4 306                               |
| Нежилое помещение расположенное по адресу: г.Екатеринбург, ул.Малышева, 51, -1 этаж, помещ.№4             | 166                                 |
| Нежилое помещение расположенное по адресу: город Екатеринбург, ул. Малышева, 51, офис 37/05               | 5 551                               |
| Нежилое помещение расположенное по адресу: Москва, 2-я Брестская ул., д.48 (30%)(новый)                   | 248 330                             |
| Нежилое помещение расположенное по адресу: Москва, 2-я Брестская ул., д.48 (70%) новый арендодатель       | 579 436                             |
| Нежилое помещение расположенное по адресу: Омск, ул. Ленина уг.К.Либкнехта, д.5/9                         | 10 980                              |
| Нежилое помещение с кадастр № 72:23:0217003:7839, располож на 1 этаже МФДК Первомайская, 1А               | 24 396                              |
| Нежилые помещения № 75, 78, 79, 80, 112-114 площадью 226,3 кв.м.  | 15 909                              |
| Нежилые помещения №1101-1127 на 11 этаже по адресу г.Екатеринбург ул. Чернышевского 7                     | 55 298                              |
| Нежилые помещения №1301 - 1309, №1312, №1315-1318, №1323-1329 на 13 этаже по адресу г.Екатеринбург        | 28 305                              |

|   |                  |
|---|------------------|
| Неотделимое улучшение офиса по адресу: Нежилое помещение №6, пл.89.6кв.м д.Сапроново,ул.Калиновая 3 | 9 447            |
| <b>Итого</b>  | <b>1 254 763</b> |

Табл. №2

| Наименование контрагент        | Договор   | Имущество   | Арендные обязательства | Погашенные арендные обязательства за 2023 | Проценты по аренде признаны за 2023 | Погашенные арендные обязательства за 2022 | Проценты по аренде признаны за 2022 |
|--------------------------------|---|---|------------------------|---|-------------------------------------|---|-------------------------------------|
| ООО «АРСТРОЙ»                  | Договор аренды недвижимого помещения № 254 от 01.05.2023        | Нежилое помещение общей площадью 369,3 кв.м в здании расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 207а, Лит. В         | 1 598                  | 1 119                                     | -                                   | -   | -                                   |
| ООО «Билдинг Плюс»             | Договор аренды нежилого помещения 340/10-23 от 01.10.2023       | Нежилое помещение общей площадью 61,1 кв.м в здании расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 51, 44 этаж, офис 45/15 | 1 008                  | 251                                       | 24                                  | -   | -                                   |
| Кузевич Тамара Дмитриевна      | Договор аренды недвижимого имущества от 10.12.2020 – 30.11.2025 | Нежилое помещение №4, расположенное на 1 этаже жд по адресу:Новосибирск, ул. Владимира Заровного, д.26                              | 3 622                  | 746                                       | 179                                 | 659                                       | 266                                 |
| ООО «ВАСЬКИНА ПОЛЯНКА»         | Договор аренды недвижимого имущества от 01.01.2022-31.12.2026   | Нежилое здание с кадастровым номером 72:23:0217002:7905 оп адресу: г. Тюмень, ул. Госпаровская, д.3                                 | 14 356                 | 2 185                                     | 738                                 | 1 705                                     | 415                                 |
| ИП Военный Альберт Альбертович | Договор субаренды нежилого помещения от                         | Нежилое помещение с кадастр № 72:23:0217003:7839, расположено на 1 этаже  | 39 341                 | 8 319                                     | 1 962                               | 2 369                                     | 2 295                               |



|   |  |   |        |        |       |        |     |  |
|---|--|---|--------|--------|-------|--------|-----|--|
|   | 17.12.2021-31.12.2028  | МФДК<br>Первомайская,<br>1А   |        |        |       |        |     |  |
| ВТБ ЛИЗИНГ                                | Договор<br>лизинга АЛ<br>198047/01-<br>21 от<br>08.11.2021<br>–<br>11.11.2024    | Автомобиль<br>HYUNDAI H-<br>1_синий_О484К<br>М<br>196_МСК(лизинг<br>ВТБ)  | 3 713  | 1 015  | 116   | 1 333  | 209 |  |
| ВТБ ЛИЗИНГ                                | Договор<br>лизинга АЛ<br>198047/02-<br>21 от<br>19.11.2021-<br>16.11.2024        | Автомобиль<br>AUDI<br>Q7_синий_О560<br>КО 196_МСК<br>(лизинг ВТБ)   | 10 995 | 6 225  | 501   | 3 649  | 620 |  |
| ООО<br>«Газпромбан<br>к<br>Автолизинг»    | Договор<br>финансово<br>й аренды<br>(лизинга)<br>ДЛ-164959-<br>23 от<br>05.07.23 | Mercedes-Benz<br>S-Class  | 45 934 | -      | -     | -      | -   |  |
| ООО<br>«Газпромбан<br>к<br>Автолизинг»    | Договор<br>финансово<br>й аренды<br>(лизинга)<br>ДЛ-164960-<br>23 от<br>05.07.24 | Mercedes-Benz<br>S-Class  | 47 497 | 1 909  | 1 375 | -      | -   |  |
| ООО<br>«ГАЛАКТИКА<br>19»                  | 4/20 от<br>07.06.2021<br>– 31.05.23  | Нежилое<br>помещение<br>№420 на 4<br>этаже по адресу<br>г.Екатеринбург<br>ул.<br>Чернышевского<br>7                       | 1 445  | 617    | -     | 828    | -   |  |
| ООО «ДНК»                                 | № 15/04-А<br>от<br>01.04.2015-<br>31.03.2025                                     | Нежилые<br>помещения №<br>75, 78, 79, 80,<br>112-114<br>площадью 226,3<br>кв.м.   | 13 474 | 3 602  | 579   | 3 409  | 961 |  |
| ООО<br>«ДОМИНВЕ<br>СТ УК»                 | 1301 от<br>12.04.2021-<br>30.06.2023   | Нежилые<br>помещения<br>№1301 - 1309,<br>№1312, №1315-<br>1318, №1323-<br>1329 на 13<br>этаже по адресу<br>г.Екатеринбург | 28 028 | 12 323 | 310   | 11 984 | 983 |  |
| ИП<br>Александров<br>а Елена<br>Борисовна | 402/2019<br>от<br>25.10.2019-<br>30.09.2022                                      | Нежилое<br>помещение<br>расположенное<br>по адресу:<br>г.Курган, улица<br>Коли Мяготина                                   | 625    | 297    | 16    | 294    | 18  |  |

|                                    |   |  |        |        |       |        |       |  |
|------------------------------------|---|--|--------|--------|-------|--------|-------|--|
|                                    |   | 78, офис 402-403   |        |        |       |        |       |  |
| ИП Валеев Борис Феликсович         | б/н от 01.12.2015-30.11.2023                                  | Нежилое помещение расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 47-а                         | 28 150 | 4 874  | 406   | 4 610  | 670   |  |
| ИП Войтова Анастасия Александровна | 0107А/2021 от 13.08.2021-31.07.2031                           | Нежилое помещ. №6 пл.89.6 кв.м адрес:МО, Ленинский р-он, гор. поселение Горки ленинские, срок 12.08.31 | 13 656 | 654    | 730   | 636    | 833   |  |
| ИП Ковин Николай Аркадьевич        | Договор аренды недвижимого имущества от 05.08.2021-31.07.2026 | Часть нежилого помещения площадью 97,6 м, расположенного по адресу: г.Тюмень, ул. 50 лет Октября, д.   | 5 368  | -      | -     | 4 273  | 1 095 |  |
| ИП Макляков Андрей Геннадьевич     | 1 от 01.09.2021-31.12.2024                                    | Нежилое помещение расположенное по адресу: Москва, ул. Ефремова, д. 10, корп. 1, с кадастровым номер   | 48 937 | 20 655 | 2 393 | 23 287 | 2 602 |  |
| ИП Медведева Елена Вячеславовна    | 917/929 от 01.04.2021-30.06.2023                              | Нежилые помещения №917, №924-929 на 9 этаже по адресу г.Екатеринбург ул. Чернышевского 7               | 4 636  | 435    | 13    | 3 842  | 309   |  |
| ООО «КАРКАДЕ»                      | 52518/2022 от 13.12.2022-13.12.2025                           | ДЛ_Автомобиль AUDI A8L_черный (2022) VIN...34984_EКБ   | 18 245 | 4 530  | 1 043 | -      | -     |  |
| ООО «КАРКАДЕ»                      | 52519/2022 от 13.12.2022-13.12.2025                           | ДЛ_Автомобиль AUDI A8L_черный (2022) VIN...34602_ГО  | 35 985 | 20 655 | 2 658 | -7     | 7     |  |
| ООО «КАРКАДЕ»                      | 52520/2022 от 13.12.2022-13.12.2025                           | ДЛ_Автомобиль AUDI A8L_черный  | 18 245 | 5 036  | 1 043 | -11    | 11    |  |



|  |  |   |           |        |        |        |     |  |
|--|--|---|-----------|--------|--------|--------|-----|--|
|  |  | (2022)<br>VIN...35130_TM  |           |        |        |        |     |  |
| ООО<br>«КАРКАДЕ»                             | 52521/2022<br>от<br>13.12.2022-<br>13.12.2025                                  | ДЛ_Автомобиль<br>AUDI<br>A8L_черный<br>(2022)<br>VIN...34665_ГО   | 18 245    | 4 934  | 1 145  | -7     | 7   |  |
| ООО<br>«КАРКАДЕ»                             | 52522/2022<br>от<br>13.12.2022-<br>13.12.2025                                  | ДЛ_Автомобиль<br>AUDI<br>A8L_черный<br>(2022)<br>VIN...34537_TM   | 18 245    | 5 036  | 1 043  | -11    | 11  |  |
| ООО<br>«КАРКАДЕ»                             | 52523/2022<br>от<br>13.12.2022-<br>13.12.2025                                  | ДЛ_Автомобиль<br>AUDI<br>A8L_черный<br>(2021)<br>VIN...32926_CA<br>С  | 17 971    | 4 961  | 1 028  | -      | -   |  |
| ООО<br>«КАРКАДЕ»                             | 52524/2022<br>от<br>13.12.2022-<br>13.12.2025                                  | ДЛ_Автомобиль<br>AUDI<br>A8L_черный<br>(2021)<br>VIN...32903_ГО   | 20 029    | 5 419  | 1 256  | -8     | 8   |  |
| Кумирова<br>Тамара<br>Евдокимовна            | 1 от<br>02.06.2021-<br>30.09.2023  | Нежилое<br>помещение , по<br>адресу: Сургут,<br>Пролетарский 7  | 3 483     | 1 450  | 46     | 1 758  | 229 |  |
| Калинин<br>Андрей<br>Андреевич               | ШГ-1-19-<br>ОФ-16<br>(аренда<br>помещения<br>) от<br>05.06.2020-<br>31.12.2022 | Нежилое<br>помещение<br>расположенное<br>по адресу: г.<br>Екатеринбург,<br>ул. Гастелло,<br>25, пом. №166     | 446       | -      | -      | 428    | 19  |  |
| ИП<br>Медведева<br>Елена<br>Вячеславовн<br>а | 9/17 от<br>01.06.2022-<br>30.04.2023   | Нежилое<br>помещение №<br>917 (пл.35,2<br>кв.м) деловой<br>центр<br>"Дубровин" 9 эт                           | 423       | 149    | 2      | 255    | 17  |  |
| ИП<br>Медведева<br>Елена<br>Вячеславовн<br>а | 917/929 от<br>01.04.2021   | Нежилое<br>помещение №<br>924-929<br>(пл.258,2 кв.м)<br>деловой центр<br>"Дубровин" 9 эт                      | 6 593     | 2 372  | 70     | 3842   | 309 |  |
| ИП<br>Медведева<br>Елена<br>Вячеславовн<br>а | 1101/1129<br>от<br>01.04.2021-<br>31.05.2023                                   | Нежилые<br>помещения<br>№1101-1127 на<br>11 этаже по<br>адресу<br>г.Екатеринбург<br>ул.<br>Чернышевского<br>7 | 44 869    | 14 553 | -      | 13 339 | -   |  |
| ООО<br>«Сбережени<br>я плюс<br>Д.У.ЗПИ       | Догово<br>р аренды<br>№<br>001ТРО-23   | Нежилое<br>помещение по<br>адресу г.  | 1 597 115 | 11 381 | 38 360 | -      | -   |  |

|   |   |  |       |       |     |       |     |  |
|---|---|--|-------|-------|-----|-------|-----|--|
| комбинированного фонда "Структурные инвестиции-7" | от 01.02.2023 г (УПТ)                                   | Москва, ул. Брестская  |       |       |     |       |     |  |
| ИП Ракова Эльвира Францевна                       | Аренды неж.помещения от 26.10.2016-31.12.2022           | Нежилое помещение, общей площадью 64,9 м2, расположенное по адресу: г.Тюмень, ул. М.Сперанского, д.    | 778   | -     | -   | 732   | 47  |  |
| ООО «ОФИС-2011»                                   | ТЦ-02/03/2016 от 11.03.2016-31.03.2023                  | Нежилые помещения общей площадью 202,7 м2, расположенные на первом этаже ТЦ Калинка                    | 4 642 | -     | -   | 4 398 | 244 |  |
| ООО «ОФИС-2011»                                   | П-01/03/2016 от 03.05.2016-31.03.2023                   | Парковочное место №13, расположенное в подвале здания по адресу: г.Тюмень, ул. Республики, д. 65       | 153   | -     | -   | 145   | 8   |  |
| ООО «ОФИСА»                                       | 099/09-15 от 11.09.2015-31.12.2023                      | Нежилое помещение расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 51, -1 этаж, помещение №4    | 219   | 118   | 6   | 81    | 14  |  |
| ООО «ОФИСА»                                       | Договор аренды нежилого помещения 326/10-23 от 01.10.23 | Нежилое помещение по адресу Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, 36 этаж помещение площадью 353,8 кв. м. | 5 838 | 1 455 | 137 | -     | -   |  |
| ООО «ОФИСА»                                       | Договор аренды нежилого помещения 358/12-23 от 12.12.23 | Нежилое помещение по адресу Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, 1 этаж помещение №4                     | 174   | 9     | 1   | -     | -   |  |



|                                |  |  |        |        |       |        |       |  |
|--------------------------------|--|--|--------|--------|-------|--------|-------|--|
|                                |  | площадью 26,4 кв. м.   |        |        |       |        |       |  |
| ООО «ОФИСА»                    | 555/09-17 от 01.09.2017-31.12.2023                             | Нежилое помещение расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 51, офис 37/05                               | 8 758  | 4 639  | 243   | 3 313  | 563   |  |
| ООО «ПРЕСТИЖ-ЦЕНТР»            | Договор аренды б/н от 01.12.2008г                              | Нежилое помещение в строении (Литера А). общей площадью 576 м2, этаж 2   | 12 417 | 6 071  | 309   | 5 531  | 506   |  |
| ИП Сайтов Алексей Сергеевич    | Договор аренды нежилого помещения НКРО-ГП1-5-5.1.2 от 31.05.23 | Нежилое помещение №70-75 общей площадью 90,8 м2, этаж 1, расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Печерская, д. 4 | 7 064  | 237    | 331   | -      | -     |  |
| АО «СБЕРБАНК ЛИЗИНГ»           | Договор лизинга ОВ/К-68571-01-01 от 13.10.2021-09.04.2025      | Комплекс IT-оборудования для офиса Застройщика   | 46 399 | 14 768 | 2 241 | 19 230 | 2 444 |  |
| ООО «ТАВОЛГА»                  | 6/27 от 01.07.2021-30.06.2023                                  | Нежилое помещение №627 на 6 этаже по адресу г.Екатеринбург ул. Чернышевского 7   | 2 368  | 1 156  | 26    | 1 069  | 117   |  |
| Фильченко Наталья Вячеславовна | 1001/1012 от 01.04.2021-31.05.2023                             | Нежилые помещения №1001-1012 на 10 эт. по адресу г.Екатеринбург ул. Чернышевского 7                                    | 8 815  | 3 918  | -     | 4 897  | -     |  |
| Фильченко Наталья Вячеславовна | 1013/1029 от 01.04.2021-30.06.2023                             | Нежилые помещения №1013-1018, №1025-1029 на 10 этаже по адресу г.Екатеринбург ул.                                      | 8 626  | 3 634  | 200   | 4 270  | 522   |  |

|  |  |   |        |       |       |       |     |  |
|--|--|---|--------|-------|-------|-------|-----|--|
|  |  | Чернышевского<br>7  |        |       |       |       |     |  |
| Чернига<br>Алексей<br>Владимиров<br>ич | Договор<br>аренды<br>нежилого<br>помещения<br>от 13.03.23                                  | Нежилое<br>помещение,<br>площадью 147,5<br>кв.м на 1 и 2,<br>адрес г. Курган,<br>ул. Коли<br>Мяготина, д. 181 | 5 111  | 752   | 319   | -     | -   |  |
| ИП Шиманов<br>Алексей<br>Борисович     | Договор<br>аренды<br>нежилого<br>помещения<br>№ 74/22-Л<br>от<br>01.03.2022-<br>31.12.2024 | Нежилое<br>помещение<br>расположенное<br>по адресу:<br>Омск, ул.<br>Ленина<br>уг.К.Либкнехта,<br>д.5/9        | 14 207 | 1 979 | 1 065 | 761   | 508 |  |
| ООО «ФВ<br>ГРУП<br>ФИНАНЦ»             | № RC-<br>FB886918-<br>2056607 от<br>05.11.2019-<br>28.10.2022                              | Автомобиль<br>AUDI A6 темно-<br>синий (2019)<br>лизинг  | 1 054  | -     | -     | 1 017 | 38  |  |
| ООО «ФВ<br>ГРУП<br>ФИНАНЦ»             | № RC-<br>FB886918-<br>2056613 от<br>05.11.2019-<br>28.10.2022                              | Автомобиль<br>AUDI A8L<br>(M656HP196<br>синяя)  | 2 627  | -     | -     | 2 544 | 83  |  |
| ООО «ФВ<br>ГРУП<br>ФИНАНЦ»             | № RC-<br>FB886918-<br>2056614 от<br>05.11.2019-<br>28.10.2022                              | Автомобиль<br>AUDI A8L<br>(O040AE196<br>серая)  | 2 566  | -     | -     | 2 485 | 81  |  |
| ООО «ФВ<br>ГРУП<br>ФИНАНЦ»             | № RC-<br>FB886918-<br>2056612 от<br>05.11.2019-<br>28.10.2022                              | Автомобиль<br>AUDI A8<br>(M665MC196)<br>лизинг  | 2 064  | -     | -     | 1 993 | 71  |  |
| ООО «ФВ<br>ГРУП<br>ФИНАНЦ»             | № RC-<br>FB886918-<br>2056609 от<br>05.11.2019-<br>28.10.2022                              | Автомобиль<br>AUDI A6<br>(M696MC196)<br>лизинг  | 1 054  | -     | -     | 1 018 | 36  |  |
| ООО «ФВ<br>ГРУП<br>ФИНАНЦ»             | № RC-<br>FB886918-<br>2056608 от<br>05.11.2019-<br>28.10.2022                              | Автомобиль<br>AUDI A6 T947KP<br>72  | 1 054  | -     | -     | 1 018 | 36  |  |
| ООО «ФВ<br>ГРУП<br>ФИНАНЦ»             | RC-<br>FB886918-<br>2056606 от<br>05.11.2019-<br>28.10.2022                                | AUDI A6   | 1 054  | -     | -     | 1 018 | 36  |  |
| ООО «ФВ<br>ГРУП<br>ФИНАНЦ»             | RC-<br>FB886918-<br>2056611 от<br>05.11.2019-<br>01.11.2022                                | AUDI A8   | 2 002  | -     | -     | 1 934 | 68  |  |



|        |           |         |        |         |        |
|--------|-----------|---------|--------|---------|--------|
| ИТОГО: | 2 251 321 | 184 438 | 61 914 | 139 910 | 17 316 |
|--------|-----------|---------|--------|---------|--------|

## 7. Информация о выданных обеспечениях обязательств и платежей

Выданные обеспечения обязательств и платежей у организации по состоянию на 31.12.2023г. в сумме **158 449 445 тыс.руб.**

г. Екатеринбург (руб.):

Принадлежащее Залогодателю ООО «БРУСНИКА» недвижимое имущество передано в залог ПАО Сбербанк (Залогодержателю) в обеспечение исполнения обязательств:

| Номер договора, по которому выдано обеспечение | Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия, др. забалансовые обязательства) | Стоимость обеспечения по договору (тыс.руб ) на дату 31.12.2023 | Дата начала действия договора обеспечения | Дата окончания действия договора обеспечения |
|--|--|---|---|--|
| 1  | 2  | 3   | 4   | 5  |
| ДИ01_160F003A8-001                             | договор ипотеки  | 46 024  | 09.06.2022                                | 31.12.2024                                   |
| ДЗ01_160F003A8-001                             | залог имущественных прав   | 449 644   | 09.06.2022                                | 31.12.2024                                   |
| ДИ01_160F003A8-002                             | договор ипотеки  | 46 024  | 14.07.2023                                | 30.06.2025                                   |
| ДЗ01_160F003A8-002                             | залог имущественных прав   | 1 089 394   | 14.07.2023                                | 30.06.2025                                   |
| ДЗ01_205-2                                     | залог имущественных прав   | 6 024 440   | 29.11.2023                                | 28.11.2026                                   |
| ДЗ03_205-2                                     | залоговый счет   | 587 854   | 29.11.2023                                | 28.11.2026                                   |
| ДИ01_206-1                                     | договор ипотеки  | 244 088   | 27.12.2022                                | 28.03.2025                                   |
| ДЗ02_206                                       | залоговый счет   | 83 350  | 27.12.2022                                | 28.03.2025                                   |
| ДИ01_160B0043Q                                 | договор ипотеки  | 113 647   | 03.06.2022                                | 28.09.2024                                   |
| ДЗ01_160B0043Q                                 | залог имущественных прав   | 2 100 362   | 03.06.2022                                | 28.09.2024                                   |
| ДИ01_160B0043S                                 | договор ипотеки  | 116 208   | 27.06.2022                                | 28.09.2024                                   |
| ДЗ01_160B0043S                                 | залог имущественных прав   | 2 574 511   | 27.06.2022                                | 28.09.2024                                   |
| 184/1-4  | договор ипотеки  | 192 627   | 01.11.2021                                | 28.09.2024                                   |
| 184/1-6  | договор ипотеки  | 280 596   | 18.04.2022                                | 28.09.2024                                   |
| 184/1-7  | договор ипотеки  | 231 783   | 25.04.2022                                | 28.09.2024                                   |
| 184/1-8  | договор ипотеки  | 504 447   | 24.06.2022                                | 28.09.2024                                   |
| 184/1-9  | договор ипотеки  | 238 574   | 14.09.2022                                | 28.09.2024                                   |
| 184/3-2  | договор ипотеки  | 280 596   | 08.08.2022                                | 28.06.2025                                   |
| 184/3-1  | залог имущественных прав   | 1 823 081   | 08.08.2022                                | 28.06.2025                                   |
| ДИ01_184/4                                     | договор ипотеки  | 356 432   | 08.02.2023                                | 27.12.2025                                   |
| ДЗ01_184/4                                     | залог имущественных прав   | 2 167 116   | 29.12.2022                                | 27.12.2025                                   |
| ДИ01_184/1.1.                                  | договор ипотеки  | 1 448 027   | 08.02.2023                                | 31.12.2024                                   |
| ДИ01_160F001YH-001                             | договор ипотеки  | 70 597  | 04.08.2022                                | 31.08.2024                                   |
| ДИ02_160F001YH-001                             | договор ипотеки  | 97 176  | 14.09.2022                                | 31.08.2024                                   |
| ДИ03_160F001YH-001                             | договор ипотеки  | 48 203  | 01.11.2022                                | 31.08.2024                                   |
| ДИ04_160F001YH-001                             | договор ипотеки  | 305 280   | 08.02.2023                                | 31.08.2024                                   |
| НКЛ 222-1                                      | поручительство   | 1 268 323   | 19.01.2023                                | 28.06.2025                                   |
| ДИ02_204-1                                     | договор ипотеки  | 56 097  | 14.10.2022                                | 28.09.2026                                   |
| ДИ01_204-1                                     | договор ипотеки  | 257 211   | 17.10.2022                                | 28.09.2026                                   |



|               |                          |                   |            |            |
|---------------|--------------------------|-------------------|------------|------------|
| Д301_204-1    | залог имущественных прав | 3 458 837         | 14.10.2022 | 28.09.2026 |
| Д302_204-1    | залог имущественных прав | 2 515 534         | 14.10.2022 | 28.09.2026 |
| Д303_204-1    | залог имущественных прав | 2 682 480         | 14.10.2022 | 28.09.2026 |
| ДИ02_204-2    | договор ипотеки          | 56 097            | 14.10.2022 | 28.06.2025 |
| ДИ01_204-2    | договор ипотеки          | 257 211           | 17.10.2022 | 28.06.2025 |
| Д301_204-2    | залог имущественных прав | 2 515 534         | 14.10.2022 | 28.06.2025 |
| Д302_204-2    | залог имущественных прав | 3 458 837         | 14.10.2022 | 28.06.2025 |
| Д303_204-2    | залог имущественных прав | 2 682 480         | 14.10.2022 | 28.06.2025 |
| Д304_204-2    | заложенный счет          | 2 556 518         | 26.12.2023 | 28.06.2025 |
| ДИ02_204-3    | договор ипотеки          | 56 097            | 14.10.2022 | 28.12.2025 |
| ДИ01_204-3    | договор ипотеки          | 257 211           | 17.10.2022 | 28.12.2025 |
| Д301_204-3    | залог имущественных прав | 2 682 480         | 14.10.2022 | 28.12.2025 |
| Д302_204-3    | залог имущественных прав | 3 458 837         | 14.10.2022 | 28.12.2025 |
| Д303_204-3    | залог имущественных прав | 2 515 534         | 14.10.2022 | 28.12.2025 |
| ДИ01_215-1    | договор ипотеки          | 319 857           | 25.08.2023 | 31.03.2025 |
| ДИ01_216-1    | договор ипотеки          | 123 703           | 24.08.2023 | 28.06.2025 |
| ДИ01_216-3    | договор ипотеки          | 123 703           | 28.12.2023 | 28.06.2025 |
| ДИ01_230-1    | договор ипотеки          | 95 803            | 09.06.2023 | 28.01.2024 |
| ДИ01_220-1    | договор ипотеки          | 103 180           | 10.07.2023 | 28.09.2024 |
| ДИ01_210-5    | договор ипотеки          | 58 195            | 11.09.2023 | 28.12.2025 |
| Д301_210-5    | залог имущественных прав | 1 300 988         | 11.09.2023 | 28.12.2025 |
| ДИ01_210-2    | договор ипотеки          | 166 208           | 31.01.2023 | 28.12.2024 |
| ДИ01_211      | договор ипотеки          | 79 376            | 18.08.2023 | 28.12.2025 |
| Д301_211      | залог имущественных прав | 447 422           | 18.08.2023 | 28.12.2025 |
| ДИ01_212      | договор ипотеки          | 73 542            | 18.08.2023 | 28.12.2025 |
| Д301_212      | залог имущественных прав | 437 921           | 18.08.2023 | 28.12.2025 |
| ДИ01_230-2    | договор ипотеки          | 61 053            | 27.12.2023 | 28.06.2025 |
| ДИ01_241-1    | договор ипотеки          | 145 947           | 27.12.2023 | 28.09.2024 |
| <b>Итого:</b> |                          | <b>56 117 073</b> |            |            |

г. Тюмень (руб.):

Принадлежащее Залогодателю «ООО «Брусника» недвижимое имущество передано в залог ПАО Сбербанк (Залогодержателю) в обеспечение исполнения обязательств:

| Номер договора, по которому выдано обеспечение | Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия, др. забалансовые обязательства) | Стоимость обеспечения по договору (тыс. руб.) на дату 31.12.2023 | Дата начала действия договора обеспечения | Дата окончания действия договора обеспечения |
|--|--|--|---|--|
| 1  | 2  | 3  | 4   | 5  |
| ДИ ДИ01_121-1                                  | ипотека земли  | 56 608   | 07.11.2022                                | 28.06.2026                                   |
| ДИ 6310-R/2                                    | послед ипотека   | 56 608   | 07.11.2022                                | 28.06.2026                                   |



|                         |                          |           |            |            |
|-------------------------|--------------------------|-----------|------------|------------|
| ДЗИП 151-1              | залог имущественных прав | 692 758   | 13.08.2021 | 28.06.2024 |
| ДИ 151-2                | ипотека земли            | 96 888    | 13.08.2021 | 28.06.2024 |
| Д301_1272LZ             | залог имущественных прав | 692 758   | 13.08.2021 | 28.06.2024 |
| ДИ01_1272LZ             | ипотека земли            | 96 888    | 11.12.2023 | 28.06.2024 |
| Д301_115                | залог имущественных прав | 2 429 982 | 06.10.2023 | 28.03.2026 |
| ДИ01_115                | ипотека земли            | 96 888    | 06.10.2023 | 28.03.2026 |
| ДЗИП<br>Д3001_160В0001J | залог имущественных прав | 1 206 088 | 21.01.2022 | 28.06.2024 |
| ДИ ДИ002_160В0001J      | ипотека земли            | 197 681   | 21.01.2022 | 28.06.2024 |
| Д301_110                | залог имущественных прав | 510 343   | 26.08.2022 | 28.09.2025 |
| ДИ01_110                | ипотека земли            | 53 576    | 26.08.2022 | 28.09.2025 |
| Д301_112                | залог имущественных прав | 911 624   | 30.09.2022 | 28.03.2025 |
| ДИ01_112                | ипотека земли            | 395 951   | 30.09.2022 | 28.03.2025 |
| Д301_122                | залог имущественных прав | 911 624   | 30.06.2023 | 28.03.2025 |
| ДИ01_122                | ипотека земли            | 395 951   | 30.06.2023 | 28.03.2025 |
| ДЗИП 260-1              | залог имущественных прав | 1 696 412 | 03.02.2022 | 28.12.2024 |
| ДИ 260-2                | ипотека земли            | 395 951   | 03.02.2022 | 28.12.2024 |
| ДИ01_102-4              | ипотека земли            | 719 221   | 27.10.2023 | 28.06.2025 |
| ДИ01_102-1              | ипотека земли            | 444 019   | 25.08.2023 | 28.06.2025 |
| Д301_1262LZ             | залог имущественных прав | 2 347 040 | 24.11.2023 | 30.06.2026 |
| ДИ01_1262LZ             | ипотека земли            | 671 196   | 24.11.2023 | 30.06.2026 |
| ДЗИП 130-1              | залог имущественных прав | 1 443 457 | 27.09.2022 | 28.12.2024 |
| ДИ 130-2                | ипотека земли            | 202 264   | 27.09.2022 | 28.12.2024 |
| ДИ ДИ01_121-1           | ипотека земли            | 56 608    | 07.11.2022 | 28.06.2026 |
| ДИ 6310-R/2             | послед ипотека           | 56 608    | 07.11.2022 | 28.06.2026 |
| ДЗИП 151-1              | залог имущественных прав | 692 758   | 13.08.2021 | 28.06.2024 |
| ДИ 151-2                | ипотека земли            | 96 888    | 13.08.2021 | 28.06.2024 |
| Д301_1272LZ             | залог имущественных прав | 692 758   | 13.08.2021 | 28.06.2024 |
| ДИ01_1272LZ             | ипотека земли            | 96 888    | 11.12.2023 | 28.06.2024 |
| Д301_115                | залог имущественных прав | 2 429 982 | 06.10.2023 | 28.03.2026 |
| ДИ01_115                | ипотека земли            | 96 888    | 06.10.2023 | 28.03.2026 |
| ДЗИП<br>Д3001_160В0001J | залог имущественных прав | 1 206 088 | 21.01.2022 | 28.06.2024 |



|                    |                          |                   |            |            |
|--------------------|--------------------------|-------------------|------------|------------|
| ДИ ДИ002_160В0001J | ипотека земли            | 197 681           | 21.01.2022 | 28.06.2024 |
| Д301_110           | залог имущественных прав | 510 343           | 26.08.2022 | 28.09.2025 |
| ДИ01_110           | ипотека земли            | 53 576            | 26.08.2022 | 28.09.2025 |
| Д301_112           | залог имущественных прав | 911 624           | 30.09.2022 | 28.03.2025 |
| ДИ01_112           | ипотека земли            | 395 951           | 30.09.2022 | 28.03.2025 |
| Д301_122           | залог имущественных прав | 911 624           | 30.06.2023 | 28.03.2025 |
| ДИ01_122           | ипотека земли            | 395 951           | 30.06.2023 | 28.03.2025 |
| ДЗИП 260-1         | залог имущественных прав | 1 696 412         | 03.02.2022 | 28.12.2024 |
| ДИ 260-2           | ипотека земли            | 395 951           | 03.02.2022 | 28.12.2024 |
| ДИ01_102-4         | ипотека земли            | 719 221           | 27.10.2023 | 28.06.2025 |
| ДИ01_102-1         | ипотека земли            | 444 019           | 25.08.2023 | 28.06.2025 |
| Д301_1262LZ        | залог имущественных прав | 2 347 040         | 24.11.2023 | 30.06.2026 |
| ДИ01_1262LZ        | ипотека земли            | 671 196           | 24.11.2023 | 30.06.2026 |
| ДЗИП 130-1         | залог имущественных прав | 1 443 457         | 27.09.2022 | 28.12.2024 |
| ДИ 130-2           | ипотека земли            | 202 264           | 27.09.2022 | 28.12.2024 |
| <b>Итого:</b>      |                          | <b>16 721 775</b> |            |            |

г. Сургут (руб.):

Принадлежащее Залогодателю «ООО «Брусника» недвижимое имущество передано в залог ПАО Сбербанк России (Залогодержателю) в обеспечение исполнения обязательств:

| Номер договора, по которому выдано обеспечение | Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия, др. забалансовые обязательства) | Стоимость обеспечения по договору (руб ) на дату 31.12.2023 | Дата начала действия договора обеспечения | Дата окончания действия договора обеспечения |
|--|--|---|---|--|
| 1  | 2  | 3   | 4   | 5  |
| ДЗИП 55-1                                      | залог имущественных прав   | 2 337 068   | 22.04.2021                                | 28.06.2024                                   |
| ДИ 55-2  | ипотека земли  | 221 551   | 22.04.2021                                | 28.06.2024                                   |
| Д301_160В0069N                                 | залог имущественных прав   | 2 337 068   | 10.08.2022                                | 28.03.2025                                   |
| ДИ01_160В0069N                                 | ипотека земли  | 221 551   | 10.08.2022                                | 28.03.2025                                   |
| <b>Итого:</b>                                  |  | <b>5 117 239</b>  |   |  |



г. Москва (руб.):

Принадлежащее Залогодателю «ООО «Брусника» имущество передано в залог ПАО Сбербанк России (Залогодержателю) в обеспечение исполнения обязательств:

| Номер договора, по которому выдано обеспечение | Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия, др. забалансовые обязательства) | Стоимость обеспечения по договору (тыс. руб ) на дату 31.12.2023 | Дата начала действия договора обеспечения | Дата окончания действия договора обеспечения |
|--|--|--|---|--|
| 1  | 2  | 3  | 4   | 5  |
| ДП № 38В0627/ПЗ                                | договор поручительства за ООО "СБК Регион"   | 909 913  | 10.12.2021                                | 01.01.2030                                   |
| Д301_301 от 02.12.2022                         | залог имущественных прав   | 3 268 253  | 02.12.2022                                | 28.06.2025                                   |
| ДИ01_301                                       | договор ипотеки  | 116 075  | 02.12.2022                                | 28.06.2025                                   |
| 380F001U2-002/ДЗД                              | залог доли в УК за ООО "Квартал Метроном"  | 100  | 29.09.2023                                | 22.05.2028                                   |
| № 380F001U2-002п2                              | договор поручительства за ООО "Квартал Метроном"   | 33 704 483   | 24.08.2023                                | 22.05.2028                                   |
| Д302_303-1                                     | залог доли в Сити-5  | 364 056  | 19.09.2023                                | 30.09.2025                                   |
| Д302_302-1                                     | заложенный счет  | 350 000  | 20.12.2022                                | 28.03.2025                                   |
| Д302_302-2                                     | заложенный счет  | 4 250 000  | 07.02.2023                                | 28.06.2024                                   |
| № 189-8 от 11.10.2021                          | заложенный счет  | 2 758 625  | 11.10.2021                                | 28.12.2024                                   |
| № 189-9 от 13.12.2021                          | залог доли в УК  | 80   | 13.12.2021                                | 28.12.2024                                   |
| <b>Итого:</b>                                  |  | <b>45 721 585</b>  |   |  |

г. Новосибирск (руб.):

Принадлежащее Залогодателю «ООО «Брусника» недвижимое имущество передано в залог ПАО Сбербанк России (Залогодержателю) в обеспечение исполнения обязательств:

| Номер договора, по которому выдано обеспечение | Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия, др. забалансовые обязательства) | Стоимость обеспечения по договору (тыс. руб ) на дату 31.12.2023 | Дата начала действия договора обеспечения | Дата окончания действия договора обеспечения |
|--|--|--|---|--|
| 1  | 2  | 3  | 4   | 5  |
| ДИ № 213-1И                                    | договор ипотеки  | 1 185 964  | 27.10.2022                                | 28.03.2026                                   |
| ДЗИП № 213-13                                  | залог имущественных прав   | 3 969 736  | 27.10.2022                                | 28.03.2026                                   |
| ДИ № 440В00GCZ-1И                              | договор ипотеки  | 1 762 596  | 19.04.2023                                | 28.09.2025                                   |
| ДИ № 440В0017Z-1И                              | договор ипотеки  | 113 282  | 15.02.2022                                | 25.12.2024                                   |
| ДЗИП №440В0017Z-13                             | залог имущественных прав   | 1 024 900  | 15.02.2022                                | 25.12.2024                                   |



|  |  |           |            |            |
|--|--|-----------|------------|------------|
| ДЗИП № 9-13                              | залог имущественных прав                                     | 858 389   | 29.11.2022 | 28.03.2025 |
| ДИ № 9-1И                                | договор ипотеки  | 113 282   | 29.11.2022 | 28.03.2025 |
| ДП №165-1-1П                             | договор поручительства за ООО «Квартал Авиатор. Новосибирск» | 1 940 897 | 25.02.2022 | 28.03.2028 |
| ДЗУК № 165-13                            | залог доли в УК за ООО «Квартал Авиатор. Новосибирск»        | 10        | 20.04.2022 | 28.03.2025 |
| ДИ № 1-1И                                | договор ипотеки  | 141 300   | 02.06.2022 | 28.01.2025 |
| ДЗИП № 1-13                              | залог имущественных прав                                     | 1 432 235 | 02.06.2022 | 28.01.2025 |
| ДИ № 8-1И                                | договор ипотеки  | 141 300   | 11.10.2022 | 29.09.2025 |
| ДЗИП № 8-13                              | залог имущественных прав                                     | 2 950 144 | 11.10.2022 | 29.09.2025 |
| ДП № 7-2П от 31.08.2022                  | договор поручительства за ООО «Квартал Авиатор. Новосибирск» | 1 289 551 | 31.08.2022 | 28.03.2028 |
| ДП № 10-2П от 27.12.2022                 | договор поручительства за ООО «Квартал Авиатор. Новосибирск» | 204 895   | 27.12.2022 | 28.09.2029 |
| ДЗУК № 10-23                             | залог доли в УК Авиатор                                      | 10        | 20.01.2023 | 28.09.2029 |
| ДЗУК № 7-23                              | залог доли в УК Авиатор                                      | 10        | 24.10.2022 | 28.03.2028 |
| ДИ № 5-1И                                | договор ипотеки  | 79 652    | 27.07.2022 | 28.12.2025 |
| ДЗИП № 5-13                              | залог имущественных прав                                     | 2 442 134 | 27.07.2022 | 28.12.2025 |
| ДИ № 184-1                               | договор ипотеки  | 742 313   | 24.01.2022 | 28.09.2025 |
| ДЗИП № 184-23                            | залог имущественных прав                                     | 5 715 965 | 23.12.2022 | 28.12.2027 |
| ДИ № 153-1И                              | договор ипотеки  | 1 762 596 | 02.03.2022 | 28.12.2025 |
| ДИ № 153-23                              | залог имущественных прав                                     | 2 446 224 | 26.04.2023 | 28.12.2025 |
| ДЗИП № 01-440B00JDC                      | залог имущественных прав                                     | 1 326 288 | 22.06.2023 | 28.06.2026 |
| ДИ № 01-440B00JDC                        | договор ипотеки  | 151 429   | 22.06.2023 | 28.06.2026 |
| ДИ № ДИ01-440B00LB4                      | договор ипотеки  | 983 595   | 28.07.2023 | 28.03.2025 |
| ДИ № ДИ01_440B00KBD                      | договор ипотеки  | 490 247   | 26.07.2023 | 28.03.2025 |
| № 90-287/КЛ-20 от «09» декабря 2020 года | договор ипотеки  | 16 901    | 23.12.2022 | 31.12.2025 |
| ДИ № 213-1И                              | договор ипотеки  | 1 185 964 | 27.10.2022 | 28.03.2026 |
| ДЗИП № 213-13                            | залог имущественных прав                                     | 3 969 736 | 27.10.2022 | 28.03.2026 |
| ДИ № 440B00GCZ-1И                        | договор ипотеки  | 1 762 596 | 19.04.2023 | 28.09.2025 |
| ДИ № 440B0017Z-1И                        | договор ипотеки  | 113 282   | 15.02.2022 | 25.12.2024 |
| ДЗИП №440B0017Z-13                       | залог имущественных прав                                     | 1 024 900 | 15.02.2022 | 25.12.2024 |
| ДЗИП № 9-13                              | залог имущественных прав                                     | 858 389   | 29.11.2022 | 28.03.2025 |
| ДИ № 9-1И                                | договор ипотеки  | 113 282   | 29.11.2022 | 28.03.2025 |
| ДП №165-1-1П                             | договор поручительства                                       | 1 940 897 | 25.02.2022 | 28.03.2028 |
| ДЗУК № 165-13                            | залог доли в УК Авиатор                                      | 10        | 20.04.2022 | 28.03.2025 |
| ДИ № 1-1И                                | договор ипотеки  | 141 300   | 02.06.2022 | 28.01.2025 |



|                          |                          |                   |            |            |
|--------------------------|--------------------------|-------------------|------------|------------|
| ДЗИП № 1-13              | залог имущественных прав | 1 432 235         | 02.06.2022 | 28.01.2025 |
| ДИ № 8-1И                | договор ипотеки          | 141 300           | 11.10.2022 | 29.09.2025 |
| ДЗИП № 8-13              | залог имущественных прав | 2 950 144         | 11.10.2022 | 29.09.2025 |
| ДП № 7-2П от 31.08.2022  | договор поручительства   | 1 289 551         | 31.08.2022 | 28.03.2028 |
| ДП № 10-2П от 27.12.2022 | договор поручительства   | 204 895           | 27.12.2022 | 28.09.2029 |
| ДЗУК № 10-23             | залог доли в УК Авиатор  | 10                | 20.01.2023 | 28.09.2029 |
| ДЗУК № 7-23              | залог доли в УК Авиатор  | 10                | 24.10.2022 | 28.03.2028 |
| ДИ № 5-1И                | договор ипотеки          | 79 652            | 27.07.2022 | 28.12.2025 |
| ДЗИП № 5-13              | залог имущественных прав | 2 442 134         | 27.07.2022 | 28.12.2025 |
| ДИ № 184-1               | договор ипотеки          | 742 313           | 24.01.2022 | 28.09.2025 |
| ДЗИП № 184-23            | залог имущественных прав | 5 715 965         | 23.12.2022 | 28.12.2027 |
| ДИ № 153-1И              | договор ипотеки          | 1 762 596         | 02.03.2022 | 28.12.2025 |
| ДИ № 153-23              | залог имущественных прав | 2 446 224         | 26.04.2023 | 28.12.2025 |
| ДЗИП № 01-440В00JDC      | залог имущественных прав | 1 326 288         | 22.06.2023 | 28.06.2026 |
| ДИ № 01-440В00JDC        | договор ипотеки          | 151 429           | 22.06.2023 | 28.06.2026 |
| ДИ № ДИ01-440В00LB4      | договор ипотеки          | 983 595           | 28.07.2023 | 28.03.2025 |
| ДИ № ДИ01_440В00KBD      | договор ипотеки          | 490 247           | 26.07.2023 | 28.03.2025 |
| <b>Итого:</b>            |                          | <b>33 268 943</b> |            |            |

г. Курган (руб.):

Принадлежащее Залогодателю «ООО «Брусника» недвижимое имущество передано в залог ПАО Сбербанк (Залогодержателю) в обеспечение исполнения обязательств:

| Номер договора, по которому выдано обеспечение | Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия, др. забалансовые обязательства) | Стоимость обеспечения по договору (тыс. руб.) на дату 31.12.2023 | Дата начала действия договора обеспечения | Дата окончания действия договора обеспечения |
|--|--|--|---|--|
| 1  | 2  | 3  | 4   | 5  |
| 246/1-4  | договор ипотеки  | 128 427  | 16.12.2021                                | 28.09.2024                                   |
| <b>Итого:</b>                                  |  | <b>128 427</b>   |   |  |

Принадлежащее Залогодателю «ООО «Брусника» имущество передано в залог АО "Сбербанк Лизинг" (Залогодержателю) в обеспечение исполнения обязательств:

| Номер договора, по которому выдано обеспечение | Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия, др. забалансовые обязательства) | Стоимость обеспечения по договору (тыс.руб ) на дату 31.12.2023 | Дата начала действия договора обеспечения | Дата окончания действия договора обеспечения |
|--|--|---|---|--|
| № ОВ/К-68644-07-01 от 06.11.2020               | договор поручительства за ООО "Брусника.   | 219 528   | 09.03.2022                                | 31.07.2034                                   |



|                                  |   |         |            |            |
|----------------------------------|---|---------|------------|------------|
|                                  | Организатор строительства"  |         |            |            |
| № ОВ/К-68644-07-02 от 06.11.2020 | договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства" | 146 646 | 09.03.2022 | 31.05.2034 |
| № ОВ/К-68644-07-03 от 06.11.2020 | договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства" | 139 969 | 09.03.2022 | 30.04.2034 |
| № ОВ/К-68644-07-04 от 06.11.2020 | договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства" | 152 321 | 09.03.2022 | 31.07.2034 |
| № ОВ/К-68644-08-01 от 20.11.2020 | договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства" | 6 723   | 18.03.2022 | 31.12.2028 |
| № ОВ/К-68644-08-02 от 20.11.2020 | договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства" | 5 951   | 18.03.2022 | 31.12.2028 |
| № ОВ/К-68644-08-03 от 20.11.2020 | договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства" | 3 479   | 18.03.2022 | 31.12.2028 |
| № ОВ/К-68644-08-04 от 20.11.2020 | договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства" | 2 090   | 18.03.2022 | 31.12.2028 |
| № ОВ/К-68644-09-01 от 28.05.2021 | договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства" | 79 548  | 09.03.2022 | 31.10.2034 |
| № ОВ/К-68644-09-02 от 28.05.2021 | договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства" | 86 610  | 09.03.2022 | 31.10.2034 |
| № ОВ/К-68644-09-03 от 28.05.2021 | договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства" | 48 960  | 09.03.2022 | 30.11.2034 |
| № ОВ/К-68644-09-04 от 28.05.2021 | договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства" | 293 040 | 09.03.2022 | 31.01.2035 |
| № ОВ/К-68644-09-05 от 28.05.2021 | договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства" | 114 471 | 09.03.2022 | 31.10.2034 |
| № ОВ/К-68644-09-07 от 22.07.2021 | договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства" | 9 904   | 09.03.2022 | 31.12.2029 |
| № ОВ/К-68644-09-08 от 22.07.2021 | договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства" | 5 332   | 09.03.2022 | 31.01.2030 |



|                                     |  |                  |            |            |
|-------------------------------------|--|------------------|------------|------------|
| № ОВ/К-68644-09-09<br>от 22.07.2021 | договор поручительства<br>за ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства" | 4 076            | 09.03.2022 | 31.08.2029 |
| № ОВ/К-68644-09-10<br>от 22.07.2021 | договор поручительства<br>за ООО "Брусника.<br>Организатор<br>строительства" | 8 605            | 09.03.2022 | 31.08.2029 |
| <b>Итого:</b>                       |  | <b>1 327 253</b> |            |            |

Принадлежащее Залогодателю «ООО «Брусника» имущество передано в залог ООО «БАЛТОНЭКСИМ Лизинг Северо-Запад» (Залогодержателю) в обеспечение исполнения обязательств:

| Номер договора, по которому выдано обеспечение | Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия, др. забалансовые обязательства) | Стоимость обеспечения по договору (тыс.руб ) на дату 31.12.2023 | Дата начала действия договора обеспечения | Дата окончания действия договора обеспечения |
|--|--|---|---|--|
| № П-1001                                       | договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства"                      | 65 023  | 27.02.2023                                | 27.02.2029                                   |
| № П-1011                                       | договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства"                      | 590   | 27.02.2023                                | 27.02.2031                                   |
| № П-1012                                       | договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства"                      | 590   | 27.02.2023                                | 27.02.2031                                   |
| № П-1013                                       | договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства"                      | 22 150  | 27.02.2023                                | 27.02.2031                                   |
| № П-1014                                       | договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства"                      | 29 886  | 27.02.2023                                | 27.02.2031                                   |
| № П-1015                                       | договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства"                      | 59 767  | 27.02.2023                                | 27.02.2029                                   |
| № П-1016                                       | договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства"                      | 57 700  | 27.02.2023                                | 27.02.2029                                   |
| № П-1017                                       | договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства"                      | 16 324  | 27.02.2023                                | 27.02.2029                                   |
| № П-1018                                       | договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства"                      | 59 600  | 27.02.2023                                | 27.02.2029                                   |
| № П-1019                                       | договор поручительства за ООО "Брусника.   | 15 753  | 27.02.2023                                | 27.02.2029                                   |

|               |   |                |            |            |
|---------------|---|----------------|------------|------------|
|               | Организатор строительства"  |                |            |            |
| № П-1004      | договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства" | 12 978         | 27.02.2023 | 27.02.2031 |
| № П-1020      | договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства" | 14 665         | 27.02.2023 | 27.02.2031 |
| <b>Итого:</b> |   | <b>355 025</b> |            |            |

Принадлежащее Залогодателю «ООО «Брусника» имущество передано в залог АО Банк ДОМ.РФ (Залогодержателю) в обеспечение исполнения обязательств:

| Номер договора, по которому выдано обеспечение | Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия, др. забалансовые обязательства) | Стоимость обеспечения по договору (тыс. руб.) на дату 31.12.2023 | Дата начала действия договора обеспечения | Дата окончания действия договора обеспечения |
|--|--|--|---|--|
| № 90-287/КЛ-20 от «09» декабря 2020 года       | договор ипотеки  | 16 901   | 23.12.2022                                | 31.12.2025                                   |
| <b>Итого:</b>                                  |  | <b>16 901</b>  |   |  |

#### 8. Природоохранные мероприятия

Природоохранные мероприятия в области охраны окружающей среды и экологические мероприятия в 2023 г. Обществом не проводились.

#### 9. В отчетном периоде затраты на энергетические ресурсы составили:

| Наименование энергетических ресурсов | Приобретение ресурсов в отчетном году |                                | Использование (потребление) ресурсов в отчетном году |                                |
|--------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|--|--------------------------------|
|                                      | Количество                            | Стоимость, без НДС (тыс. руб.) | Количество   | Стоимость, без НДС (тыс. руб.) |
| ГСМ (л)                              | 120 456,72                            | 5 943                          | 119 717,75   | 5 897                          |

#### 10. Сегментная отчетность не формируется.

11. Не поступали средства по государственной помощи. Не поступали средства из внебюджетных фондов.

12. Событий после отчетной даты не было

Руководитель

Круковский А.Н.

Главный бухгалтер

Хайбрахманова Е.А.

27 марта 2024 г.



Прошито 12 (по двенадцати) листов

« 29 » марта 2024 г.

Экземпляр 2 из 2

Директор ООО «Новый Аудит»

  
Н.И. Попова

