



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

ООО «Аудиторская фирма «МИАЛаудит»

Адрес: 630005, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 64, оф. 413

ОГРН 1025401926549. ИНН/КПП 5405204330/540601001

+7 (383) 388-44-65, www.mialaudit.ru, mail_audit@mail.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества с ограниченной ответственностью
«Европейский берег. Большевичка. Новосибирск. Специализированный застройщик»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Европейский берег. Большевичка. Новосибирск. Специализированный застройщик» (ОГРН 1175476111590), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе, отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Европейский берег. Большевичка. Новосибирск. Специализированный застройщик» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основания для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. 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 аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности", 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.

Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, ответственных за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство 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 аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

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 составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор ООО «Аудиторская фирма «МИАЛаудит»

Лузянин Алексей Владимирович

Номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ) 29906010033



Руководитель аудита

Лузянин Алексей Владимирович

Номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ) 29906010033

Сведения об аудиторской организации

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «МИАЛаудит»

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1025401926549

Место нахождения: 630005, г. Новосибирск, ул. Семьи Шампиных, д. 64, оф. 413

Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор:

Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)

Номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ) 12006048734

«09» марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

			Коды
Форма по ОКУД			0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ЕВРОПЕЙСКИЙ БЕРЕГ. БОЛЬШЕВИЧКА. НОВОСИБИРСК. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"		19966644
Идентификационный номер налогоплательщика			5406982212
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей			384
Местонахождение (адрес)	630099, Новосибирская обл, Новосибирск г, Красный пр-кт, д. № 25, пом. 79		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ	
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "Аудиторская фирма МИАЛаудит"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора			5405204330
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора			1025401926549

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	547	662	777
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	169 682	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	661 459	187 279	6 649
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	831 688	187 941	7 426
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 349 851	808 835	718 950
	в том числе:				
	НЗС		1 334 138	798 402	717 609
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	17 542	141 415	17 521
	Дебиторская задолженность	1230	1 690 636	1 404 159	17 520
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	226 552	103	8 412
	Прочие оборотные активы	1260	133 641	2 620	667
	Итого по разделу II	1200	3 418 222	2 357 133	763 070
	БАЛАНС	1600	4 249 909	2 545 074	770 495

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	456 557	251 485	(17 826)
	Итого по разделу III	1300	456 567	251 495	(17 816)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 202 080	1 713 546	732 458
	Отложенные налоговые обязательства	1420	744 331	227 645	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 946 411	1 941 191	732 458
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	706 386	352 388	55 853
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	140 545	-	-
	Итого по разделу V	1500	846 931	352 388	55 853
	БАЛАНС	1700	4 249 909	2 545 074	770 495

ПО ДОВЕРЕННОСТИ
ОТ 29.06.2021
БЛОХИНА Т.А.



Руководитель 
(подпись)

Круковский Алексей
Николаевич**
(расшифровка подписи)

24 января 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "ЕВРОПЕЙСКИЙ БЕРЕГ.
БОЛЬШЕВИЧКА. НОВОСИБИРСК. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
19966644		
5406982212		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	2 512 227	1 183 091
	Себестоимость продаж	2120	(1 585 362)	(663 586)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	926 865	519 505
	Коммерческие расходы	2210	(97 876)	(26 514)
	Управленческие расходы	2220	(232 214)	(41 965)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	596 775	451 026
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(136 492)	(91 270)
	Прочие доходы	2340	-	24
	Прочие расходы	2350	(212 739)	(52 625)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	247 544	307 155
	Налог на прибыль	2410	(42 502)	(44 029)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(42 502)	(45 183)
	Прочее	2460	30	(1 154)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	205 072	261 972

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	205 072	261 972
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

ПО ДОВЕРЕННОСТИ
ОТ 29.06.2021
БЛОХИНА Т.А.

Руководитель


(подпись)



Круковский Алексей
Николаевич**

(расшифровка подписи)

24 января 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12
2022	
19966644	
5406982212	
71.12.2	
12300	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "ЕВРОПЕЙСКИЙ БЕРЕГ.

БОЛЬШЕВИЧКА, НОВОСИБИРСК. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ

Организация

ЗАСТРОЙЩИК"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКOPФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	-	-	(17 826)	(17 816)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	269 311	269 311
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	261 974	261 974
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X
изменение учетной политики	3217	-	-	-	-	7 337	7 337
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	251 485	251 495
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	205 072	205 072
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	205 072	205 072
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	456 557	456 567

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


Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	(17 816)	7 337	251 495
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(17 816)	7 337	251 495
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(17 826)	7 335	251 483
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(17 826)	7 335	251 483
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	456 567	251 494	(17 816)

**ПО ДОВЕРЕННОСТИ
ОТ 29.06.2021
БЛОХИНА Т.А.**



Руководитель _____
(подпись)

Круковский Алексей
Николаевич**
(расшифровка подписи)

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЕВРОПЕЙСКИЙ БЕРЕГ. БОЛЬШЕВИЧКА. НОВОСИБИРСК. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность Единица измерения: _____ в тыс. рублей	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды			
			0710005	31	12	2022
				19966644		
			ИНН	5406982212		
			по ОКПО	71.12.2		
			по ОКВЭД 2	12300	16	
		по ОКОПФ / ОКФС	384			
		по ОКЕИ				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	396 186	8 303
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	396 186	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	8 303
Платежи - всего	4120	(2 265 760)	(995 301)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 958 254)	(961 657)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(307 506)	(33 644)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 869 574)	(986 998)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(169 682)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(169 682)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(169 682)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 495 738	1 021 242
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 495 738	1 021 242
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(230 033)	(42 553)
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	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(3 331)	(42 553)
прочие платежи	4329	(226 702)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 265 705	978 689
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	226 449	(8 309)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	103	8 412
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	226 552	103
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

ПО ДОВЕРЕННОСТИ
ОТ 29.06.2021
БЛОХИНА Т.А.

Руководитель


(подпись)

Круковский Алексей
Николаевич**

(расшифровка подписи)



24 января 2023 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) ООО "Европейский берег. Большевичка. Новосибирск"

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5180	за 2022г.	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-
	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-



ПО ДОВЕРЕННОСТИ
ОТ 29.06.2021
БЛЮХИНА Т.А.

(подпись)

Круковский Алексей
Николаевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель

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 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации


Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



ПО ДОВЕРЕННОСТИ
ОТ 29.06.2021
БЛОХИНА Т.А.

Руководитель _____
 (подпись)  _____
 (расшифровка подписи) **Николаевич****

Круковский Алексей
 (расшифровка подписи)

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



ПО ДОВЕРЕННОСТИ
 ОТ 29.06.2021
 БЛОХИНА Т.А.

Руководитель _____
 (подпись)

Круковский Алексей
 Николаевич**
 (расшифровка подписи)

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
5441	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446	5446	-	-	-

**ПО ДОВЕРЕННОСТИ
ОТ 29.06.2021
БЛОХИНА Т.А.**



**Круковский Алексей
Николаевич****
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

24 января 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода						
			На начало года		поступление					выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление процентов, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва										
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -		
в том числе:																			
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Авансы выданные	5503 5504 5524	за 2022г. за 2022г. за 2021г.	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	
Прочая	5505 5525	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2022г. за 2021г.	1 404 159 17 520	- -	2 994 414 1 993 297	- -	(2 707 937) 606 658	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 690 636 1 404 159	- -	- -	
в том числе:																			
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	55 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	55 -	- -	- -
Авансы выданные	5512 5532	за 2022г. за 2021г.	191 578 12 891	- -	627 466 455 557	- -	(552 681) (276 870)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	266 363 191 578	- -	- -	- -
Прочая	5513 5533	за 2022г. за 2021г.	1 212 581 4 629	- -	2 366 893 1 537 740	- -	(2 155 256) (329 788)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 424 218 1 212 581	- -	- -	- -
	5514 5534	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Итого	5500 5520	за 2022г. за 2021г.	1 404 159 17 520	- -	2 994 414 1 993 297	- -	(2 707 937) 606 658	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	- -	1 690 636 1 404 159	- -	- -	- -

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего		5540	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	погаше- ние					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	1 713 546	2 495 739	136 492	(2 143 697)	-	-	-	-	2 202 080	
	5571	за 2021г.	732 458	1 016 461	95 604	(130 977)	-	-	-	-	1 713 546	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	1 674 916	2 478 766	131 078	(2 141 083)	-	-	-	-	2 143 677	
	5572	за 2021г.	710 942	960 107	92 292	(88 425)	-	-	-	-	1 674 916	
займы	5553	за 2022г.	38 630	16 973	5 414	(2 614)	-	-	-	-	58 403	
	5573	за 2021г.	21 515	56 354	3 312	(42 551)	-	-	-	-	38 630	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	352 388	3 527 391	-	(3 173 393)	-	-	-	-	706 386	
	5580	за 2021г.	55 853	1 106 441	-	(809 906)	-	-	-	-	352 388	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	220 244	2 324 582	-	(2 413 080)	-	-	-	-	131 746	
	5581	за 2021г.	55 469	972 337	-	(807 562)	-	-	-	-	220 244	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	375	628 298	-	(628 470)	-	-	-	-	203	
	5583	за 2021г.	53	50	-	(6)	-	-	-	-	375	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	131 769	574 511	-	(131 843)	-	-	-	-	574 437	
	5586	за 2021г.	-	131 769	-	-	-	-	X	X	131 769	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	2 065 934	6 023 130	136 492	(5 317 090)	-	X	-	-	2 908 466	
	5570	за 2021г.	788 311	2 122 902	95 604	(940 883)	-	X	-	-	2 065 934	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

ПО ДОВЕРЕННОСТИ
ОТ 29.06.2021
БЛОХИНА Т.А.



Руководитель _____
 (подпись)
 Круговский Алексей
 Николаевич**
 (расшифровка подписи)

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	19	-
Амортизация	5640	115	115
Прочие затраты	5650	2 366 998	1 310 585
Итого по элементам	5660	2 367 132	1 310 700
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(451 680)	(578 635)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 915 452	732 065

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



**ПО ДОВЕРЕННОСТИ
ОТ 29.06.2021
БЛОХИНА Т.А.**


(подпись)

**Круковский Алексей
Николаевич****
(расшифровка подписи)

Руководитель

24 января 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	1 637 331	1 811 768	1 573 594
в том числе:				
по счетам ЭСКРОУ	5801	1 629 898	1 809 304	211 393
гарантийные обязательства	5802	7 433	2 464	-
	5803	-	-	-
	5810	1 322 528	1 969 373	288 415
Выданные - всего				
в том числе:				
по договорам ипотеки	5811	288 410	288 410	288 410
по договорам проручительства	5812	1 034 118	1 680 963	-



**ПО ДОВЕРЕННОСТИ
ОТ 29.06.2021
БЛОХИНА Т.А.**

Руководитель _____
(подпись)

**Круковский Алексей
Николаевич****
(расшифровка подписи)

24 января 2023 г.

2

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

I. Общие сведения о деятельности фирмы

1.1 ООО «Европейский берег. Большевичка. Новосибирск», юридический адрес: 630099 г. Новосибирск, ул. Красный проспект, д. 25, пом.79, зарегистрировано 14.07.2016 г., основной государственный регистрационный номер ОГРН 1175476111590 ИНН/КПП 5406982212/540601001.
Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ОКВЭД 71.12.2. Среднегодовая численность за 2022 отсутствует.

5 июня 2020 года Общество ООО «Дунаевский квартал» изменило название на Общество с ограниченной ответственностью «Европейский берег. Большевичка. Новосибирск. Специализированный застройщик», сокращенное название ООО «Европейский берег. Большевичка. Новосибирск»

Единоличный исполнительный орган общества:

ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»

1.1. Уставный капитал ООО «Европейский берег. Большевичка. Новосибирск» составил на 31.12.2022 10 тыс. рублей.

100 % участником Общества является ООО «Специализированная компания для финансирования проектов в сфере жилищного строительства «Воздвиженка»»

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

События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, и неопределенность в отношении их при составлении бухгалтерской отчетности не выявлены.

Раздел II. Основные положения учетной политики ООО «Европейский берег. Большевичка. Новосибирск»

2.1 Учетная политика для целей бухгалтерского учета:

- Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом № 2 от 30.12. 2021 г.
- Учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2022 г. частично изменили в связи с применением ФСБУ 26/20 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
 - по основным средствам начисление амортизации производится линейным способом;
 - срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.
 - способ списания материально-производственных запасов установлен по средней себестоимости;
 - при выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета;
 - Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.
- **Выручка от реализации объектов недвижимости**

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с МСФО 15 «Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 15

 - Коммерческие и управленческие расходы в отчете о финансовых результатах отражаются в составе обособленных показателей (метод директ-кост).
 - По сомнительным долгам формируется резерв, который списывается на расходы, сумма неиспользованного остатка переносится на следующий отчетный период. С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг. Создание резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец отчетного периода.

- Текущий налог на прибыль отражается по данным 18 ПБУ. Отражение в отчетности ОНО и ОНА-развернуто.
- Формируется оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков работникам организации. Фактические расходы, на которые был ранее образован резерв, относятся в дебет счета «Резервы предстоящих расходов» в корреспонденции со счетами «Расчеты с персоналом по оплате труда».
- Расходы по созданию инвестиционных объектов до получения Разрешение на строительство аккумулируются на счете 08.33.4 и 08.33.5, после получения Разрешение на строительство счете 20.34.1 и 20.34.2 в разрезе: номенклатурных групп, подразделений, статей затрат до момента ввода объекта в эксплуатацию.
- Договора долевого участия отражаются на забалансовом счете 086 до момента ввода объекта в эксплуатацию и подписания акта приема-передачи объекта.

2.2 Учетная политика для целей налогового учета:

- Учетная политика для целей налогового учета утверждена приказом № 3 от 30.12.2020 г.
- Учет данных для целей налогообложения ведется автоматизированным способом с применением специализированной бухгалтерской программы 1С:Бухгалтерия и 1С:Строительство БИТ.Финанс.
- в целях признания материальных расходов при списании материалов применяется метод оценки по средней себестоимости;
- по амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом;
- Общество осуществляет операции, не подлежащие обложению НДС, и опирается на следующие нормы Налогового Кодекса РФ:

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

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

- доля облагаемых НДС операций относится на счет 19.33.3 «Строительство инвестиционных объектов хозяйственным способом» и в дальнейшем, может быть включена Обществом в книгу покупок.

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

(Основание: п. 4 ст. 149 НК РФ)

III. Основная деятельность

3.1 ООО «Европейский берег. Большевичка. Новосибирск» осуществляет функции Заказчика-Застройщика по возведению и реконструкции зданий, сдает в аренду собственное нежилое недвижимое и прочее имущество, оказывает прочие услуги, реализует жилые помещения и офисы.

3.2 Выручка за 2022 составила 2 512 227 тыс. рублей.

Наименование	Выручка тыс. рублей	% от общей выручки
Выручка по договорам долевого участия МСФО15	2 351 866	94
Выручка от признания фин. актива	160 361	6
Итого	2 512 227	100

IV. Расшифровка отдельных показателей.

4.1. На 31 декабря 2022 года ООО «Европейский берег. Большевичка. Новосибирск» закончило с балансом, валюта которого составила 4 249 909 тыс. рублей в том числе:

- Внеоборотные активы – 831 688 тыс. рублей
- Оборотные активы 3 418 222 тыс. рублей

По сравнению с 2021 годом валюта баланса на 31.12.2022 года увеличилась на сумму 1 704 835 тыс. рублей. Рост валюты баланса произошел в связи капитализацией расходов на строительство инвестиционных объектов.

4.2 В течение 2022 года Общество арендовало следующие объекты:
Красный проспект, 25, помещение 79, площадь 12 кв. м.

4.3. Коммерческие и управленческие расходы, составили 330 090 тыс. рублей.
Прочие расходы за 2022 год составили 212 739 тыс. рублей, в том числе:

Наименование	Сумма тыс. рублей
Услуги банка	8 630
Штрафы	56
Эффект признания банковских кредитов по рыночной ставке по объектам, строительство которых ведется с использованием Эскроу счетов	160 014
Отклонение при пересчете по факту эффекта от признания кредитов по рыночной ставке по объектам с эскроу счетами	44 039
Итого	212 739

4.4 Долгосрочные финансовые вложения на 31 декабря 2022 года составили 169 682 тыс. рублей.

№ п/п	Структура	Сумма (тыс. руб)
1.	Выданный заем ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»	169 682

Заем в сумме 125 000 тыс. руб. выдан на срок до 31.12.2024 под 6 % годовых.

Заем в сумме 44 682 тыс. руб. выдан на срок до 30.06.2028 под 8,15 % годовых.

4.5. Изменения в ПБУ 1/2008 от 07.02.2020 п.7 позволяют перевести РСБУ к принципам МСФО. Начиная с 1 января 2021 года Общество применяет признание выручки по МСФО15.

При переходе на 1 января 2021 года признание выручки по МСФО 15 в учете было отражено признание выручки по проценту готовности за 2020 год на сумму 19 935 тыс. руб., признание себестоимости по % готовности на сумму 10 764 тыс. руб., отложенный налог на прибыль 1 834 тыс. руб. Изменение учетной политики привело к признанию прибыли на 01.1.2022 года на сумму 7 337 тыс. руб.

4.6. На 31.12.22 года резерв сомнительных долгов не создавался в связи с отсутствием сомнительной задолженности.

4.7. За 2022 год сформировался отложенный налог на прибыль на сумму (- 42 502)тыс. руб. в том числе:

Вычитаемые временные разницы:

- убытки прошлых лет 63 595 тыс. руб.
- незавершенное производство 313 540 тыс. руб.;
- издержки обращения 5 202 тыс. руб. ;
- технический НДС 49 569 тыс. руб.;
- кредиторская задолженность 42 277 тыс. руб.
- Итого 474 183 тыс. руб.**

Налогооблагаемые временные разницы:

- внеоборотные активы 4 603 тыс. руб.
- кредиторская задолженность 477 624 тыс. руб.
- НЗП 15 227 тыс. руб.
- издержки обращения 16 тыс. руб.

прочие расходы	19 215 тыс. руб.
Итого:	516 685 тыс. руб.

4.8. Общество за 2022 год выдало обеспечение обязательств банку Дом РФ на сумму 1 322 528 тыс. руб. в том числе: по договору ипотеки на сумму 288 410 тыс. руб.; по договору залога на сумму 1 034 118 тыс. руб.

Общество за 2022 год получило обеспечений на сумму 1 637 331 тыс. руб., в том числе: по гарантийным обязательствам подрядчиков на сумму 7 433 тыс. руб. по счетам ЭСКРОУ 1 629 898 тыс. руб.

Общество находится на расчетах с дольщиками через счета ЭСКРОУ. Дольщики размещают денежные средства на счетах ЭСКРОУ в уполномоченном банке, а Застройщик получает в данном банке целевой кредит. По окончании строительства и вводе объекта Застройщик получает денежные средства на свой расчетный счет после погашения задолженности по кредиту. По состоянию на 31.12.2022 у Общества заключены договоры долевого участия по ЭСКРОУ проектам на сумму 4 968 000 тыс. руб. и поступило на ЭСКРОУ счета дольщиков на сумму 4 249 071 тыс. руб. На конец года раскрыто по счетам Эскроу на сумму 2 619 173 тыс. руб. Общество расчеты по ЭСКРОУ счетам отражает на забалансовых счетах. В учете данные отражаются на счетах бухгалтерского учета с целью ведения аналитического учета, но при формировании бухгалтерской отчетности Общество расчеты по Эскроу счетам показывает «свернуто».

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

V. Информация по взаимозависимым лицам.

Конечный бенефициар Круковский Алексей Николаевич, проживающий в г. Екатеринбург, гражданин Российской Федерации.

Перечень связанных сторон

№ п/п	Наименование организаций	ИНН	КПП
1	АРЕНДНЫЙ ДОМ В ЕВРОПЕЙСКОМ КВАРТАЛЕ. ТЮМЕНЬ ООО	7203517453	720301001
2	БРУСНИКА. УПРАВЛЕНИЕ ДОМАМИ.НОВОСИБИРСК	5406652408	540601001
3	БКП ООО	6671139146	667101001
4	БОЛЬШОЙ ЛИФТ ООО	7713486259	771301001
5	БРУСНИКА. ДОМ ООО	6671117449	667101001
6	ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР ПЕРВОМАЙСКИЕ 1А	7203543446	720301001
7	БРУСНИКА. КВАРТАЛЫ ДРАВЕРТА. ОМСК ООО	5405064178	540501001
8	БРУСНИКА. МОБИЛЬНАЯ ИНДУСТРИАЛИЗАЦИЯ ООО	7203460976	668501001
9	БРУСНИКА. МОБИЛЬНАЯ ИНДУСТРИАЛИЗАЦИЯ. ОГРАЖДАЮЩИЕ КОНСТРУКЦИИ ООО	6671123530	667101001
10	БРУСНИКА. СЕРВИС ТЮМЕНЬ ООО	7203419992	720301001
11	БРУСНИКА. СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	6685151087	668501001
12	ООО «ДОК-13»	5027215757	502501001
13	БРУСНИКА. ФИНАНСОВЫЙ АГЕНТ ООО	6671110370	667101001
14	ГП_Арендный квартал на Шаумяна. Екатеринбург	2635825953	668501001
15	ЕВРОПЕЙСКИЙ БЕРЕГ. ИНСТРУМЕНТАЛЬНЫЙ. НОВОСИБИРСК ООО	5405065301	540501001
16	ЖИЛОЙ РАЙОН ЗОЛОТОРОЖСКИЙ ВАЛ ООО	5003121387	500301001
17	ЖИЛОЙ РАЙОН НАХАБИНО. КРАСНОГОРСК ООО	6671161448	667101001
18	ЖИЛОЙ РАЙОН НОВИН. СУРГУТ ООО	7203419167	860201001
19	ЖИЛОЙ РАЙОН РЕЧНОЙ ПОРТ. ТЮМЕНЬ ООО	7203503242	720301001
20	ЗС_КВАРТАЛ АВИАТОР. НОВОСИБИРСК ООО	5406768875	540601001
21	КВАРТ. ВОСТОК ЭССОСА ООО	6671171774	667101001
22	КВАРТАЛ 13. ЛЮБЕРЦЫ ООО	6671163540	667101001
23	КВАРТАЛ В АКАДЕМИЧЕСКОМ. ЕКАТЕРИНБУРГ ООО	6671163830	667101001
24	КВАРТАЛ РЕСПУБЛИКИ 205. ТЮМЕНЬ ООО	7203523143	720301001

25	КВАРТАЛ СВЕРДЛОВСК-СОТИРОВОЧНЫЙ. ЕКАТЕРИНБУРГ ООО	6671172440	667101001
26	КВАРТАЛЫ ЗА ВЕЕРОМ. ЕКАТЕРИНБУРГ ООО	6671127214	667101001
27	КВАРТАЛЫ ЭКСПО. ЕКАТЕРИНБУРГ ООО	6671172390	667101001
28	КВАРТИРА С ОТДЕЛЬНЫМ ВХОДОМ ООО	7713486266	771301001
29	КВАРТАЛ 79	6671173242	667101001
30	КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ ВАВИЛОВА ООО	6671130369	667101001
31	КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ ВОЗДВИЖЕНКА ООО	6685123996	668501001
32	КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ ПАВЕЛЕЦКАЯ ООО	6671105997	667101001
33	ЖИЛОЙ РАЙОН ОКТЯБРЬСКИЙ. ТЮМЕНЬ	6671192446	667101001
34	МАЛОЭТАЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ООО	5405061089	540501001
35	МПФ ЗОЛОТЫЕ КЛЮЧИ ООО	7202076904	720301001
36	ПРОЕКТ БОГОРОДСКОЕ	6671157498	667101001
37	ООО "БОС"	6671397475	997450001
38	ООО "Брусника. Обмен"	7202202500	720301001
39	ООО "БРУСНИКА". СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	6671382990	774550001
40	ООО "ЕВРОПЕЙСКИЙ БЕРЕГ. БОЛЬШЕВИЧКА. НОВОСИБИРСК"	5406982212	540601001
41	ООО "Квартал Мылзавод. Новосибирск"	7203273609	540601001
42	Т-ДЕВЕЛОПМЕНТ	7707451561	770101001
43	СКБ РЕГИОН	7714418325	771301001
44	ПРОФЕССОРСКИЙ КВАРТАЛ. НОВОСИБИРСК ООО	5405065326	540501001
45	СДЕЛКА. ЦИФРОВАЯ ПЛАТФОРМА ООО	6671111648	667101001
46	СДЕЛКАРФ ООО	6671093558	667101001
47	СР_ЭКСПРЕСС-МАКСИМУМ ООО	7202201721	720301001
48	АО ОПЗ	7715024980	771301001
49	ХОЛДИНГ Т	9715398234	971101001
50	ЭСТЕЙТ	7734443778	773301001
51	Ансимов Михаил Владимирович	по доверенности	
52	Блохина Татьяна Александровна	по доверенности	

За 2022 год Обществу были оказаны услуги по управлению ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» (контролируемая сторона Круковский А.Н., гражданин Российской Федерации). Вознаграждение управляющей организации по договору на управление за 2022 год составило 120 тыс. рублей. На 31.12.2022 года задолженность Общества перед ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» отсутствует.

Филиал Сибкадемстрой за 2022 год оказал услуги на 330 034 тыс. рублей.

Филиал «Сибкадемстрой» в течение 2022 года выступало агентом по риэлторским услугам и рекламе, перевыставлено было услуг на сумму 98 586 тыс. руб.,

Филиал «Сибкадемстрой» за 2022 год оказывал услуги по договору тех. заказчика на сумму 231 448 тыс. руб. Задолженность перед филиалом «Сибкадемстрой» составила на 31.12.2022 на сумму 18 675 тыс. руб.

Филиал «Брусника. Организатор строительства в Новосибирске» (контролируемая сторона Круковский А.Н., гражданин Российской Федерации) оказало услуг по договорам строительного генподряда и подряда на сумму 1 363 327 тыс. руб., долг перед Обществом на 31.12.2022 составил 96 678 тыс. руб.

Общество в течение 2022 года получило заем от Компания для финансирования проектов в сфере жилищного строительства «Воздвиженка» (контролируемая сторона Круковский А.Н., гражданин Российской Федерации) на сумму 16 973 тыс. руб. и возвратило 2 613 тыс. руб., процентов было начислено за 2022 год на 5 414 тыс. руб. Заем был получен под 10,5 % годовых, срок возврата 31.12.2027 года. Долг по займу и процентам на конец года составил 58 404 тыс. руб.

Общество в течение 2022 года получало услуги по регистрации договоров долевого участия от компании ООО «Сделка РФ»

(контролируемая сторона Круковский А.Н., гражданин Российской Федерации). За год получено услуг на сумму 4 130 тыс. руб., оплачено 3 500 тыс. руб., долг на 31.12.2022 года за ООО «Сделка РФ» составил 273 тыс. руб.

ООО «Брусника» (контролируемая сторона Круковский А.Н., гражданин Российской Федерации) за год оказало услуг по проектированию на сумму 12 690 тыс. руб. Долг Общества на 31.12.2022 составил 4 327 тыс. руб.

VI. Ведение бухгалтерского учета возложено на филиал «Брусника. Сибкадемстрой. ООО Брусника»

VII. Условные факты хозяйственной деятельности

У общества нет незавершенных на отчетную дату судебных разбирательств, в которых организация выступает истцом или ответчиком, которые существенно влияют (способны повлиять) на достоверность показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности, и решения по которым могут быть приняты лишь в последующие отчетные периоды; не разрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет; выданных до отчетной даты гарантий, поручительств и других видов обеспечения обязательств в пользу третьих лиц, сроки исполнения по которым не наступили; учтенных (дисконтированных) до отчетной даты векселей, срок платежа по которым не наступил до отчетной даты.

VIII. Оценочные обязательства, условные обязательства и активы

У Общества отсутствуют оценочные обязательства.

IX. Непрерывность деятельности

В марте 2020 года в связи с развитием коронавируса в Российской Федерации были введены предупредительные меры.

Руководство принимает во внимание следующие факторы:


- Деятельность Общества не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим от пандемии,
- Договоры с контрагентами заключены на долгосрочный период,

В феврале 2022 г. Российской Федерацией были признаны Донецкая и Луганская Народные Республики в качестве суверенных и независимых государств. Данное событие привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе увеличению волатильности на рынках капитала, значительному падению курса российского рубля.

Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения

- Общество имеет подтвержденные источники финансирования и считает, что у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении его способности продолжать свою деятельность непрерывно. Руководство Общества оценивает указанные события как не способные оказать существенного влияния на бухгалтерскую отчетность, будущие финансовые результаты и финансовое положение Общества. Общество предполагает продолжать свою деятельность непрерывно.

Представитель
ООО «Европейский берег»
по доверенности 54/52-н/54-2021-3-236
от 29.06.2021



Блохина Т. А.

10.02.2023 года



Всего пронумеровано и
прошнуровано

35 (тридцать пять)
листа/ов

Директор ООО "Аудиторская
фирма" МИАЛаудит



Лузянин А.В.