

# 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), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 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 2021 года, а также финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 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 аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для 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 пункте 3.1.3 раздела 3.1. «Характеристика деятельности предприятия за отчетный 2021 год» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью «Брусника». Специализированный застройщик», об отражении влияния изменений учетной политики на бухгалтерскую отчетность.

Также обращаем внимание на информацию, раскрытую в пункте 3.1.1. раздела 3.1. «Характеристика деятельности предприятия за отчетный 2021 год» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, о реорганизации в форме

присоединения к ООО «Брусника». Специализированный застройщик» ООО «Кандинский Хаус», 29 декабря 2021 года внесена запись в ЕГРЮЛ о завершении реорганизации юридического лица в форме присоединения к нему другого юридического лица.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с указанными обстоятельствами.

### **Ответственность руководства 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

### **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 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 аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством 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 руководством, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Н.И. Попова  
Директор ООО «Новый Аудит»  
(ОРНЗ 22006008832)



А.В. Солодкова  
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

« 26 » апреля 2022 года

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		<b>Коды</b>		
	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "БРУСНИКА". СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"</b>	по ОКПО	<b>30830130</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>6671382990</b>		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>620075, Свердловская обл, Екатеринбург г, Малышева ул, д. № 51, оф. 37/05</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "Новый Аудит"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>6658098677</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1026602342755</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
п. 1	Нематериальные активы	1110	189 047	23 736	865
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п. 2	Основные средства	1150	1 199 576	233 615	184 534
п. 2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	182 492	230 589	51 718
п. 3	Финансовые вложения	1170	10 393 865	1 305 371	992 512
	Отложенные налоговые активы	1180	3 872 620	3 171 708	21 455
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 292	1 516	218
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>15 838 892</b>	<b>4 966 535</b>	<b>1 251 303</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
п. 4	Запасы	1210	12 428 420	10 401 665	18 224 109
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	200 041	101 464	1 844 624
п. 5.1	Дебиторская задолженность	1230	23 829 066	18 328 241	9 100 629
п.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	126	490	458 736
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 757 966	7 538 266	4 389 846
	Прочие оборотные активы	1260	44 054	27 368	7 008
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>43 259 673</b>	<b>36 397 494</b>	<b>34 024 952</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>59 098 565</b>	<b>41 364 029</b>	<b>35 276 255</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	469 298	469 288	469 238
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	7 380	7 380	7 380
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	8 356 671	10 470 616	3 776 085
	Итого по разделу III	1300	8 833 349	10 947 284	4 252 703
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п. 5.3	Заемные средства	1410	27 368 007	22 654 960	8 712 164
	Отложенные налоговые обязательства	1420	4 602 876	4 561 753	5 473
	Оценочные обязательства	1430	961 763	652 752	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	2 428 509
	в том числе:				
	Расчеты по договорам долевого участия		-	-	2 428 509
	Итого по разделу IV	1400	32 932 646	27 869 465	11 146 146
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
п. 5.3	Заемные средства	1510	1 358 969	308 468	150 082
п. 5.3	Кредиторская задолженность	1520	15 867 087	2 169 651	2 976 952
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п. 7	Оценочные обязательства	1540	105 636	69 161	39 327
	Прочие обязательства	1550	878	-	16 711 045
	Итого по разделу V	1500	17 332 570	2 547 280	19 877 406
	<b>БАЛАНС</b>	1700	59 098 565	41 364 029	35 276 255

Руководитель



(подпись)

Круковский Алексей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

Главный  
бухгалтер

(подпись)

Хайбрахманова Елена  
Александровна

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "БРУСНИКА". СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"</b>	ИНН	<b>30830130</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>6671382990</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПОФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
ответственностью	<b>/ Частная собственность</b>		<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	19 923 685	21 085 727
п.6	Себестоимость продаж	2120	(14 564 753)	(14 876 669)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5 358 932	6 209 058
п. 6	Коммерческие расходы	2210	(887 470)	(577 766)
п. 6	Управленческие расходы	2220	(1 796 073)	(1 828 894)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 675 389	3 802 398
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	50 860
	Проценты к получению	2320	153 266	77 962
	Проценты к уплате	2330	(1 193 883)	(641 406)
	Прочие доходы	2340	704 027	548 942
	Прочие расходы	2350	(2 313 831)	(1 630 190)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	24 968	2 208 566
	Налог на прибыль	2410	(8 607)	(1 581 466)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(420 530)	(175 439)
	отложенный налог на прибыль	2412	411 923	(1 406 027)
	Прочее	2460	208	(4 178)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	16 569	622 922

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	16 569	622 922
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Круковский Алексей  
Николаевич**

(расшифровка подписи)

Главный  
бухгалтер

(подпись)

**Хайбрахманова Елена  
Александровна**

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
30830130		
6671382990		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "БРУСНИКА".  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

по ОКЕИ

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

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 2019 г.	3100	469 238	-	-	7 380	3 776 085	4 252 703
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	50	-	-	-	7 544 531	7 544 581
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	-	622 922	622 922
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	50	-	-	-	988 244	988 294
Изменение капитала в связи с изменениями учетной политики	3217	-	-	-	-	5 933 365	5 933 365
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(850 000)	(850 000)
в том числе:							
Убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	(850 000)	(850 000)



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 2020 г.	3200	469 288	-	-	7 380	10 470 616	10 947 284
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	10	-	-	-	14 588	14 598
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	16 569	16 569
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	10	-	-	X	-	10
Изменение капитала в связи с изменениями в учетной политике	3317	-	-	-	-	(1 981)	(1 981)
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 128 533)	(2 128 533)
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	-	-	-	-	(1 098 433)	(1 098 433)
дивиденды	3327	X	X	X	X	(1 030 100)	(1 030 100)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	469 298	-	-	7 380	8 356 671	8 833 349

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	4 252 703	573 127	50	4 825 880
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	6 121 404	-	6 121 404
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	4 252 703	6 694 531	50	10 947 284
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	3 776 085	573 127	-	4 349 212
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	6 121 404	-	6 121 404
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	3 776 085	6 694 531	-	10 470 616
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	8 833 349	10 947 284	4 252 703

**Круковский Алексей Николаевич**  
(расшифровка подписи)

**Руководитель**  
(подпись)



**Хайбрахманова Елена Александровна**  
(расшифровка подписи)

**Главный бухгалтер**  
(подпись)

30 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "БРУСНИКА".	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"			0710005		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКПО	31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности	Частная собственность		ИНН	30830130		
по ОКПО			по	6671382990		
по ОКВЭД 2			ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКФС / ОКФС			по ОКФС / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ			по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей					

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	5 638 178	6 743 885
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 597 898	4 808 652
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	13 943	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие (денежные средства на р/счетах от реорганизованных ЮЛ на 15.11.2020г.)	4114	-	90 732
прочие (денежные средства на р/счетах от реорганизованных ЮЛ на 28.12.2021г.)	4115	639	-
аккредитив от реорганизованных (ЮЛ на 15.11.2020г.)	4116	-	1 791 861
прочие поступления	4119	25 698	52 640
Платежи - всего	4120	(19 143 733)	(15 299 132)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(14 039 820)	(11 042 545)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 727 769)	(1 277 003)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 038 971)	(318 362)
налога на прибыль организаций	4124	(672 490)	(186 881)
прочие платежи	4129	(1 664 683)	(2 474 341)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(13 505 555)	(8 555 247)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	729 311	1 401 103
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	156	14 121
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	40
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	4 746	269 101
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	61 417	50 800
прочие поступления	4219	662 992	1 067 041
Платежи - всего	4220	(2 651 431)	(1 560 747)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(106 717)	(167 057)
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	(999 861)	(302 278)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	(1 544 853)	(1 091 412)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 922 120)	(159 644)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	22 831 745	15 636 921
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	22 818 284	15 573 390
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	13 461	63 531
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(8 181 572)	(3 768 976)
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	4322	(1 010 497)	(567 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(7 138 584)	(3 201 976)
прочие платежи	4329	(32 491)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	14 650 173	11 867 945
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(777 502)	3 153 054
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	7 538 266	4 389 845
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6 757 966	7 538 266
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(2 798)	(4 633)

Круковский Алексей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

Хайбрахманова Елена  
Александровна

(расшифровка подписи)

Главный  
бухгалтер

30 марта 2022 г.

**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 2021 год

**I. 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. Бухгалтерская отчетность составлена из 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. Среднесписочная численность работников за отчетный период – 614 человека.
- 1.6. Участниками Общества с ограниченной ответственностью «БРУСНИКА». СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» на конец 2021 года являются:

- ООО «Специализированная компания для финансирования проектов в сфере жилищного строительства «Вавилова» (ОГРН 1206600068586); Номинальная стоимость доли 469 251 053,31 руб., размер доли в процентах от УК - 99.99%.

- ООО "БРУСНИКА. УПРАВЛЯЮЩЕЕ БЮРО"» (ОГРН 1107232040541); Номинальная стоимость доли 46 929,80руб., размер доли в процентах от УК - 0.01%.

29.06.2021 зарегистрировано в ЕГРЮЛ внесение от ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» в качестве вклада в уставный капитал ООО «Специализированная компания для финансирования проектов «Вавилова» долей в ООО «Брусника» на основании Соглашения от 22.06.2021 № 66 АА 6790141.

- 1.7. На 31.12.2021 у Общества следующие филиалы:

№	Город	Наименование филиала	Дата регистрации	Адрес филиала
1	Новосибирск	Филиал «Брусника. Сибкадемстрой» 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	115114, г. Москва, 1-ый Кожевнический переулок, д. 6, стр. 1, этаж 2, офис 27

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	640026, Курганская обл., Курган г, Коли Мяготина ул, дом 78, офис 402

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".

1.11. Конечным бенефициаром является Круковский Алексей Николаевич ИНН 720404622182.

1.12. Новая редакция Устава, утвержденная Протоколом №01 от 22.11.2021, зарегистрирована 29.12.2021.

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

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

2.1.1. Срок полезного использования по основным средствам определяется исходя из ожидаемого физического износа.

2.1.2. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

2.1.3. Объекты основных средств, в отношении которых выполняются условия п.4 ПБУ 6/01 и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов и списываются на затраты по мере их отпуска в эксплуатацию. С целью обеспечения сохранности этих объектов их движение учитывать на забалансовом счете МЦ в количественной оценке.

2.1.4. По приобретённым объектам основных средств, ранее бывших в эксплуатации, срок полезного использования устанавливается с учётом данных, полученных от продавца по документам, подтверждающих срок фактической эксплуатации приобретаемого основного средства.

При отсутствии документов, подтверждающих фактический срок эксплуатации приобретаемых основных средств, бывших в употреблении и имеющих стоимость:

- не более 40 000 рублей за единицу - учитывать в составе материально-производственных запасов и списывать на затраты по мере их отпуска в эксплуатацию;

- более 40 000 рублей за единицу - установить срок полезного использования исходя из ожидаемого физического износа.

2.1.5. Затраты по ремонту основных средств включать в себестоимость услуг (работ) отчетного периода.

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. Переоценку нематериальных активов не производить и не проверять на обесценение в порядке, определённом международными стандартами финансовой отчётности.

2.1.8. Приобретенные материалы принимаются к учету по фактической себестоимости.

2.1.9. При отпуске материально-производственных 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.

2.1.10. 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.

2.1.11. 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 нерасторжимым договорам долевого участия объектов строительства признаются в периоде строительства ежемесячно по проценту готовности на отчетную дату (последний день месяца). Процент готовности рассчитывается как Факт накопленных на объекте строительства затрат (без учета земельного участка) / Прогноз затрат по дому (без учета земельного участка). Прогноз затрат по дому – это расчетная величина, определяемая как факт накопленных затрат по данным бухгалтерского учета + остаток к выполнению (СМР, ПИР, ТУ) по данным производственной программы (ИСУП/ПП). Отражаются на счете 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения - строительство и реализация недвижимости». Справка "Форма прогноза" с указанием фактически накопленных сумм по объекту строительства (все типы недвижимости) и прогнозом строительных расходов подписывается ежемесячно у руководителя проекта;

- доходы по расторгимым договорам долевого участия объектов строительства не признаются ежемесячно. При вводе объекта строительства в эксплуатацию по Разрешению на ввод объекта в эксплуатацию себестоимость по таким договорам учитывается на счете 08.34.2 «Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам)». В дальнейшем доходы признаются в момент уступки права требования по договору долевого участия после государственной регистрации и отражаются на счете 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения - строительство и реализация недвижимости». В случае расторжения договора долевого участия происходит формирование стоимости готовой продукции, себестоимость со счета 08.34.2 «Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам)» переносится на счет 43.02 «Готовая продукция - построенные объекты недвижимости»

До 2021 года доходы по договорам долевого участия признавались «свернуто» - в виде экономии (разница между суммой договора долевого участия и расходов по строительству) в момент передачи по актам участникам долевого строительства. С 2021 года доходы отражаются «развернуто» ежемесячно. Ежемесячное признание выручки по проценту готовности привело к формированию на счете 76.34.2 «Актив по договору» и 76.34.3 «Дебиторская задолженность дольщиков» в связи с чем существенно увеличилась дебиторская задолженность по строке 1230 «Дебиторская задолженность». Выручка, не предъявленная участникам долевого строительства отражается по строке 1230 «Дебиторская задолженность».

- 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. Выручка по значительному компоненту финансирования возникает в связи с тем, что застройщик использует денежные средства на специальных счетах, поступающие от дольщиков (данный подход применялся до обязательного перехода на эскроу финансирование и в 2021 году проекты на специальных счетах завершились)

- 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».

2.1.12. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются:

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

Рассчитывается прогноз затрат по объекту строительства:

Прогноз затрат = фактические затраты по объекту строительства (СМР, ПИР, ТУ), учтенные на счете 20.34.1 + остаток к выполнению по объекту строительства (СМР, ПИР, ТУ) из производственной программы.

Рассчитывается процент готовности:

Процент готовности = фактические затраты по объекту строительства (СМР, ПИР, ТУ), учтенные на счете 20.34.1 + затраты по счету 10.12 «Дорогостоящие материалы для строительства» / прогноз затрат по объекту строительства.



Рассчитывается себестоимость кв.м объекта строительства:

$C/c \text{ кв.м} = (\text{фактические затраты по объекту строительства (СМР, ПИР, ТУ), учтенные на счете 20.34.1} + \text{фактические затраты по земельному участку, учтенные на счете 20.34.2} + \text{фактические затраты по возведению социальных объектов и инфраструктуры, учтенные на счете 20.34.3} * \text{процент готовности}) / \text{общую площадь по проекту.}$

Рассчитывается себестоимость за месяц по объекту строительства:

$C/c = c/c \text{ кв.м} * \text{количество зарегистрированных площадей по нерасторжимым договорам долевого участия.}$

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»

Признание доходов и расходов по нерасторжимым договорам долевого участия производится до 100 % готовности объекта строительства и факт получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не оказывает влияния на их признание.

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 между принятием на учет земельного участка и полной оплатой по договору Организация рассчитывает справедливую стоимость земельного участка как сумму будущих дисконтированных потоков.

В Бухгалтерской отчетности за 2021 год по строке 1210 «Запасы» отражено существенное снижение. Это связано с тем, что ранее в составе Запасов аккумулировались расходы до ввода в эксплуатацию, получения Разрешения на ввод и передачи объектов по актам приема-передачи. С изменением учетной политики – списание производится ежемесячно по проценту готовности. Данный подход обусловлен применением МСФО (IAS) 2 «Запасы». В связи с тем, что до 2021 года было признание выручки «свернуто» - расходы не отражались отдельно по строке 2120 «Себестоимость продаж» а уменьшали выручку.

2.1.13. Расходы по созданию инвестиционных объектов учитываются на следующих счетах и классифицируются как «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)».

2.1.14. Единицей учета инвестиционного объекта строительства является номенклатурная группа.

Целевая структура номенклатурных групп:

Проект. X. Техническая НГ

Объект строительства. Проект X01. Техническая НГ

Тип недвижимости. Проект X01. 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.

Проекты делятся на две категории: проекты с летними помещениями и проекты без летних помещений. Под летними помещениями понимаются балконы, лоджии, террасы, кладовые. Если проект с летними помещениями, затраты распределяются на всю продаваемую площадь с учетом кладовых, если без - то, только на квартиры, офисы и паркинги.

Расходы по созданию инвестиционных объектов в течение месяца относятся на Техническую НГ по объекту строительства. В конце месяца происходит регламентное распределение по проектным продаваемым площадям по всем типам недвижимости (квартиры, офисы, паркинги, кладовые) на основании документа «Распределение затрат и НДС по типам недвижимости».

Деление всех накопленных затрат по проектным продаваемым площадям в течение строительства обеспечивает единую стоимость м<sup>2</sup> для всех типов недвижимости. Отражаются указанные затраты в Бухгалтерской отчетности в составе оборотных активов по строке «Запасы», так как многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости предназначены в дальнейшем для передачи дольщикам по договорам долевого участия либо для продажи и не являются для Застройщика капитальными вложениями согласно п. 1.2 «Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций» утв. Письмом Минфина России от 30.12.1993 г. №160.

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.\*.

2.1.15. 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».

До 2020 года Организация общехозяйственные расходы учитывала в составе прямых на счете 20.33 и ежемесячно распределяла на объекты строительства. Списание расходов производила при вводе объектов строительства в эксплуатацию в состав счета 90.02.1 . С 2020 года подход в отношении общехозяйственных расходов изменился и списывать их в состав счета 90.08.1

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.

До 2021 года коммерческие расходы аккумулировались на счете 20.33 «Затраты заказчика-застройщика». На дату 01.01.2021 коммерческие расходы были перенесены на счет 44.03 и списаны частично в соответствии с процентом готовности объектов строительства этой же датой в корреспонденции со счетом 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

В прошлых периодах в бухгалтерском учете общехозяйственные расходы капитализировались и списывались после ввода объектов. В целях сближения РСБУ подхода с МСФО (где общехозяйственные расходы списываются по мере возникновения) – в Отчете о прибылях и убытках за 2020 год по строкам 2210 «Коммерческие расходы» и 2220 «Управленческие расходы» для сопоставимости показателей суммы 2020 года скорректированы.

2.1.16. Организация в соответствии со стандартом МСФО (IFRS) 15 «Выручка» и МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» в составе прочих доходов отражает эффект от пересмотра финансового актива от использования эскроу финансирования. Эффект от пересмотра – это разница между финансовым активом, рассчитанным по плановым показателям за последующие периоды, и финансовым активом, рассчитанным с учетом актуализации отчетного периода на фактические показатели.

2.1.17. Организация в составе прочих расходов отражается эффект от признания банковских кредитов по рыночной ставке по объектам, строительство которых ведется с использованием эскроу счетов. Данный эффект отражается в рамках МСФО 15 «Выручка» и МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», представляет собой разницу между начисленными по рыночной ставке процентами по фактически выбранному долгу за отчетный период и начисленными процентами по фактической ставке.

Доначисление процентов осуществляется ежемесячно. Рыночная ставка определяется как базовая ставка, указанная по кредитному договору. Расчет эффекта осуществляется с момента выполнения критериев: регистрация договоров долевого участия, подписание кредитного договора, поступление заемных средств от банка.

По домам, строительство которых ведется с использованием специальных счетов, в составе прочих расходов отражается значительный компонент финансирования. Представляет собой начисленные проценты за пользование деньгами дольщиков из-за разницы во времени между поступлениями денежных средств и передачей помещения по договору долевого участия. Расчет осуществляется по средневзвешенной ставке по кредитному портфелю на отчетную дату.

Изменение финансовых расходов по сравнению с 2020г. связано преимущественно с ростом выгоды от привлечения эскроу финансирования и ростом долговой нагрузки на компанию. В 2020 году строительство осуществлялось с использованием специальных счетов и с использованием эскроу финансирования. В 2021г строительство осуществлялось преимущественно с использованием эскроу-финансирования, что повлекло за собой рост финансовых расходов в части доначисления процентов до базовой ставки.

2.1.18. Компания оценивает выгоду от привлечения кредитов по проектам с эскроу счетами, так как ставка по ним ниже рыночной и зависит от наполненности счетов эскроу. Экономия от привлечения таких кредитов рассчитывается с момента выполнения следующих критериев: заключение кредитного договора на проектное финансирование, регистрация договоров долевого участия и соответствующие поступления на эскроу счета денежных средств от дольщиков, фактическое получение кредита. Экономия рассчитывается на весь период строительства дома до момента ввода как разница между процентными расходами по рыночной (базовой) ставке и процентными расходами, начисленными по специальной ставке с учетом покрытия на эскроу счетах. Рыночная ставка определяется согласно кредитному договору и равняется базовой. Текущая бизнес-модель подразумевает полную выборку эскроу кредитов. Для расчета амортизированной стоимости полученного кредита рассчитывается финансовый актив до планируемой даты гашения кредита, амортизируется пропорционально фактически полученным денежным средствам на эскроу счета дольщиков от общего ожидаемого объема поступлений по зарегистрированным договорам. Компания признает выручку от экономии в течение времени на основании стадии готовности от суммы рассчитанного финансового актива по бизнес-модели.

2.1.19 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, определенная по приведенной формуле, 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, определенная по приведенной формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

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

2.1.21. 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.

2.1.22. В связи с признанием с 2021 года выручки и себестоимости в бухгалтерском учете ежемесячно в период строительства объектов по проценту строительной готовности, а в налоговом учете после ввода объектов по актам приема-передачи, возникают временные разницы, которые приводят к формированию отложенного налогового актива и обязательств. При признании выручки и формировании на счете 76 34 2 Актива по договору возникают временные разницы и формируется отложенное налоговое обязательство. При списании себестоимости в более раннем периоде со счетов 20.34 «Строительство инвестиционных объектов для передачи инвесторам (дольщикам)» и 44.03 «Затраты на выполнение договора» в бухгалтерском учете чем в налоговом – возникают временные разницы и формируется отложенный налоговый актив.

2.1.23. Организация изменения прошлых периодов отражала на счетах учета датой 01.01.2021 в корреспонденции со счетом 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)». В бухгалтерской отчетности с целью сопоставимости показателей данные 2020 года были скорректированы. Отчет о финансовых результатах за 2020 год приведен в соответствие показателям 2021 года и эффект от

перехода на новые стандарты в учетной политике отражен в составе бухгалтерского баланса в строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» и расшифрован в Отчете об изменении капитала по строке 3217 «Изменения капитала в связи с изменениями учетной политики» в сумме 5 933 365 тыс. руб.

2.1.24. 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.

2.1.25. Установлено, что при оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признаётся сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчётный период составляет не менее пяти процентов.

## 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 раздельный учет 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 предприятия за отчетный 2021 год.

3.1.1. 19 августа 2021 года на основании Протокола №78 Обществом принято решение о реорганизации ООО «Брусника». Специализированный застройщик» в форме присоединения к ООО «Брусника». Специализированный застройщик» ООО «Кандинский Хаус» ИНН 6671403760.

29.12.2021 г. внесена запись в ЕГРЮЛ о завершении реорганизации юридического лица в форме присоединения к нему другого юридического лица. На указанную дату в ООО «Брусника». Специализированный застройщик» была передача остатков от юридического лица – присоединяемого общества с использованием технического счета ООО на основании передаточных Актов. В связи с тем, что фактически в период между 19.08.2021 (датой формирования передаточного Акта для налогового органа) и 29.12.2021 г. (крайняя дата осуществления правопреемниками финансово-хозяйственной деятельности) реорганизованными Обществами велась деятельность, необходимо считать итоговыми актами, отражающими итоги деятельности Обществ, Акты на дату 29.12.2021г.

На дату начала реорганизации - Размер уставного капитала ООО «Брусника» Специализированный Застройщик» составлял – 469 287 983,11 руб. и был распределен:

- ООО «Специализированная компания для финансирования проектов в сфере жилищного строительства «Вавилова» размер доли – 99,99%. Номинальная стоимость доли 469 241 054,31 руб.

- ООО "БРУСНИКА. УПРАВЛЯЮЩЕЕ БЮРО» размер доли – 0,01%. Номинальная стоимость доли 46 928,80 руб.

Размер уставного капитала ООО «Кандинский Хаус» составлял 10 000,00 руб. и был распределен:

- ООО «Специализированная компания для финансирования проектов в сфере жилищного строительства «Вавилова» размер доли – 99,99%. Номинальная стоимость доли 9 999 руб.

- ООО "БРУСНИКА. УПРАВЛЯЮЩЕЕ БЮРО» размер доли – 0,01%. Номинальная стоимость доли 1 руб.

После реорганизации в форме присоединения размер уставного капитала реорганизованного Общества составляет 469 297 983,11 руб. и в результате реорганизации был увеличен на сумму 10 000 руб.

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

- ООО «Специализированная компания для финансирования проектов в сфере жилищного строительства «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.

3.1.2. На 31.12.2019 нераспределенная прибыль Общества составляла 3 776 085 тыс. руб. В результате существенных изменений в части учетной политики по переходу на признание доходов и расходов по основному виду деятельности по международному стандарту 15 «Выручка по

договорам с покупателями» Общество на 01.01.2021 отразило в учете записи по счетам учета в корреспонденции со счетом 84. Влияние перехода на новый стандарт признания выручки составило 5 933 365 тыс. руб. по 2020 году (отражено в Изменении капитала по строке 3217). Нераспределенная прибыль на 01.01.2021 составила по данным бухгалтерской отчетности 10 470 616 тыс. руб.

При реорганизации в форме присоединения юридического лица ООО «Кандинский Хаус» увеличился непокрытый убыток на сумму (-1 098 433) тыс. руб.

На основании Протокола №68 от 29.03.2021 Обществом было принято решение о распределении прибыли:

- в сумме 1 028 492 тыс. руб. на ООО "Брусника. Строительство и девелопмент"
- в сумме 1 608 тыс. руб. на ООО "Брусника. Управляющее Бюро"

Чистая прибыль по итогам 2021 года Общества составила 16 569 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль на 31.12.2021 составила 8 356 671 тыс. руб.

3.1.3. В связи с изменения учетной политики были внесены корректировки ретроспективно и были изменены входящие остатки в бухгалтерской отчетности

### Бухгалтерский баланс

тыс.

руб.

Статья баланса	номер строки	на 31.12.2020 до внесения изменения в УП и отражения корректировок	на 31.12.2020 после внесения изменения в УП и отражения корректировок	разница	пояснение
<b>ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
Нематериальные активы	1110	23 736	23 736	-	не было изменений
Основные средства	1150	233 615	233 615	-	не было изменений
Доходные вложения в материальные ценности	1160	230 589	230 589	-	не было изменений
Финансовые вложения	1170	1 305 371	1 305 371	-	не было изменений
Отложенные налоговые активы	1180	59 647	3 171 708	3 112 061	Разницы в связи со списанием в БУ в состав себестоимости расходов по проценту готовности, а в НУ списание будет по актам после ввода объектов
Прочие внеоборотные активы	1190	1 516	1 516	-	не было изменений
<i>Итого по разделу I</i>	<i>1100</i>	<i>1 854 474</i>	<i>4 966 535</i>	<i>3 112 061</i>	-
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
Запасы	1210	21 822 292	10 401 665	- 11 420 627	Списание себестоимости по проценту готовности объектов. Изменение УП в связи с применением МСФО 15 Выручка, МСФО 2

					Запасы
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 516 417	101 464	- 2 414 953	НДС учитывается в составе Запасов в соответствии с расчетом прогноза остатков готовой продукции к моменту ввода объектов. Изменение УП в связи с применением МСФО 15 Выручка, МСФО 2 Запасы
Дебиторская задолженность	1230	7 179 425	18 328 241	11 148 816	Формирование актива по договору – выручки по проценту готовности. Изменение УП в связи с применением МСФО 15 Выручка.
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	490	490	-	не было изменений
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 538 266	7 538 266	-	не было изменений
Прочие оборотные активы	1260	27 368	27 368	-	не было изменений
<i>Итого по разделу II</i>	1200	<i>39 084 258</i>	<i>36 397 494</i>	<i>- 2 686 764</i>	-
<i>Баланс</i>	<i>1200</i>	<i>40 938 733</i>	<i>41 364 029</i>	<i>425 296</i>	-
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>					
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	469 288	469 288	-	не было изменений
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-	не было изменений
Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-	не было изменений
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-	не было изменений
Резервный капитал	1360	7 380	7 380	-	не было изменений
Нераспределенная прибыль	1370	4 349 212	10 470 616	6 121 404	Прирост финансового результата

(непокрытый убыток)					вследствие перехода на признание выручки и себестоимости по проценту готовности в период строительства объектов и применения МСФО 15
<i>Итого по разделу III</i>	1300	4 825 880	10 947 284	6 121 404	-

#### IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Заемные средства	1410	22 155 139	22 654 960	499 821	Отражение доначисленных по рыночной ставке процентов в рамках признания значительного компонента финансирования
Отложенные налоговые обязательства	1420	4 596	4 561 753	4 557 157	Разницы в связи со списанием в БУ в состав выручки по проценту готовности, а в НУ списание будет по актам после ввода объектов
Оценочные обязательства	1430	-	652 752	652 752	Формирование резервов по объектам социальной инфраструктуры
Прочие обязательства	1450	-	-	-	не было изменений
<i>Итого по разделу IV</i>	1400	22 159 735	27 869 465	5 709 730	-

#### V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Заемные средства	1510	308 468	308 468	-	не было изменений
Кредиторская задолженность	1520	1 416 229	2 169 651	753 422	Отражение задолженности по значительному компоненту финансирования – доначисленные проценты по рыночной ставке. Изменение УП в соответствии с МСФО 15
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-	не было изменений
Оценочные обязательства	1540	69 161	69 161	-	не было изменений
Прочие обязательства	1550	12 159 261	-	-	Перенос кредиторской задолженности по исполнению договоров долевого участия в состав
				12 159 261	



					забалансовых обязательств
Итого по разделу У	1500	13 953 119	2 547 280	- 11 405 839	-
Баланс	1700	40 938 733	41 364 029	425 296	-

### Отчет о финансовых результатах

тыс. руб.

Статья Отчета о финансовых результатах	Номер строки	За январь- декабрь 2020 до внесения изменения в УП и отражения корректир овок	За январь- декабрь 2020 после внесения изменения в УП и отражения корректиро вок	разница	пояснение
Выручка	2110	5 672 739	21 085 727	15 412 988	В связи с применением МСФО 15 и признанием выручки по проценту готовности в период строительства
Себестоимость продаж	2120	-1 335 960	-14 876 669	-13 540 709	В связи с применением МСФО 15 и МСФО 2 и признанием себестоимости в период строительства
Валовая прибыль	2100	4 336 779	6 209 058	1 872 279	-
Коммерческие расходы	2210	-527 266	-577 766	-50 500	В связи с применением МСФО 2 и признанием по проценту готовности
Управленческие расходы	2220	-2 302 308	-1 828 894	473 414	Сближение подходов РСБУ и МСФО и признания в составе расходов в период возникновения без капитализации до

					ввода проектов
Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 507 205	3 802 398	2 295 193	-
Доходы от участия в других организациях	2310	50 860	50 860	-	-
Проценты к получению	2320	77 962	77 962	-	-
Проценты к уплате	2330	-641 406	-641 406	-	-
Прочие доходы	2340	495 871	548 942	53 071	
Прочие расходы	2350	-914 293	-1 630 190	-715 897	Признание финансового расхода в соответствии с МСФО 15
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	576 199	2 208 566	1 632 367	-
Налог на прибыль	2410	-137 138	-1 581 466	-1 444 328	-
В т.ч. текущий налог на прибыль	2411	-175 439	-175 439	-	-
Отложенный налог на прибыль	2412	38 302	-1 406 027	1 444 329	-
Прочее	2460	-4 178	-4 178	-	-
Чистая прибыль	2400	434 883	622 922	188 039	-

3.1.4. Укрупненная информация по принятым ООО «Брусника». Специализированный Застройщик» активам и обязательствам от присоединенного юридического лица ООО «Кандинский хаус».

Общая величина активов и обязательств по состоянию на 29.12.2021 год составляет 1 310 702 тыс. рублей, что подтверждается бухгалтерской отчетностью, составленной на дату 29.12.2021 года, в следующем составе:

Наименование актива	Активы, тыс. руб.	Наименование пассива	Обязательства, тыс. руб.
Нематериальные активы	344	Уставный капитал	10
Основные средства	428 012	Нераспределенная прибыль (убыток)	-1 098 433
Доходные вложения в материальные ценности	44 191	Заемные средства долгосрочные	74 081
Отложенные налоговые активы	248 165	Отложенные налоговые обязательства	300

Запасы	351 705	Заемные средства краткосрочные	3 079
Налог на добавленную стоимость	2 383	Кредиторская задолженность	2 331 665
Дебиторская задолженность	234 379		
Финансовые вложения	70		
Денежные средства	639		
Прочие оборотные активы	814		
Итого активов:	1 310 702	Итого пассивов:	1 310 702

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

В 2021 году на основании Разрешений на ввод в эксплуатацию были введены в эксплуатацию следующие объекты строительства:

филиал	Наименование проекта
Тюмень	Видный 16
	Видный 17
	Видный 18
	Новин 05
	Европейский 20.1/ПГ
	Европейский 20.2/ПГ
	Европейский квартал 13
	Европейский квартал 14
	Октябрьский 02
Новосибирск	Октябрьский 03
	Европейский берег 27
	Декабристов 05
	Панорама 07
	Панорама 08
	Панорама 09/ПГ
Екатеринбург	Европейский берег 26
	Южные кварталы 01 (A2)
	Шишимская горка 18.2
	Северный квартал 01
Московская область	Южные кварталы 02 (A9)
	Первый квартал 03
Сургут	Новин Сургут 04

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

филиал	Наименование проекта
Тюмень	Видный 20, Видный 22
	Гастелло 01
	Дом у озера 01.1
	Европейский квартал 03-09
	Европейский квартал 11-12, 15-17

	Новин 06 Новин 07/ПГ Октябрьский 01, Октябрьский 04 Речной порт 01
Новосибирск	Декабристов 06.1 Европейский берег 29.1/ПГ Европейский берег 30-31 Европейский берег 38.1/КМ Европейский берег 39.0- 39.1-40 Никитина 01, 04, 05, 06 Пшеница 01.0-01.1 Пшеница 02.1-02.2
Екатеринбург	Квартал на Некрасова 01 Северный квартал 02, 03.1, 04.1 Шишимская горка 07, 15
Курган	Квартал Резиденция 01
Сургут	Гудзон 01 Дом на Комсомольском 01
Московская область	Первый квартал 04

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

филиал	Наименование проекта
Тюмень	Гастелло 02
	Дом у озера 02-04
	Европейский 30ПГ, 00.1/ПГ, 00.2/ПГ, 10, 2
	Октябрьский 04-08
	Панама 01-03
	Речной порт 02 - 05
Новосибирск	Новин 08/ПГ
	Декабристов 06.2, 07
	Европейский берег 29, 32-37
	Лебедевского 01.1- 01.2, 02
	Никитина 07-09
Екатеринбург	Пшеница 03-19
	Кандинский квартал 02.1
	Квартал на Некрасова 02-04
	Папанина 01-10
	Р.Люксембург 01.1,01.2, 01.3
	Северный квартал 03.2, 04.2
	Шишимская горка 01-17
Южные кварталы 04-16	
Курган	Климова 01
	Пролетарская 40 01
Сургут	РЗТГ Артема 01
Московская область	Первый квартал 05-06, 09ПГ, 10ПГ

3.1.6. Доходы по основному виду деятельности «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика» в 2021 году составили (тыс. руб.):

90.01.1 Выручка по деятельности «Строительство и реализация недвижимости»	18 688 326
Тюмень	8 177 307
Новосибирск	3 659 268
Екатеринбург	3 811 331
Московская область	1 734 341
Сургут	927 741
Курган	378 338
90.01.5 Выручка, не связанная со	243 855

строительством: Аренда; Услуги заказчика; проектно-изыскательские работы;	
Тюмень	3 128
Новосибирск	142 064
Екатеринбург	5 023
Сургут	46 607
Головная организация	47 034
90 01.3 Финансовый компонент	991 504
Тюмень	525 308
Новосибирск	124 479
Екатеринбург	197 890
Сургут	55 719
Московская область	58 412
Курган	29 696
ИТОГО	19 923 685

3.1.7. Расходы по основному виду деятельности в 2021 году составили (тыс. руб.):

90.02.1 Себестоимость по деятельности «Строительство и реализация недвижимости»	14 498 131
Тюмень	5 854 656
Новосибирск	2 992 406
Екатеринбург	3 144 361
Московская область	1 546 531
Сургут	642 805
Курган	317 372
90 02 5 Себестоимость по деятельности, не связанной со строительством: Аренда; Услуги заказчика; проектно-изыскательские работы;	66 622
Тюмень	3 617
Новосибирск	3 966
Екатеринбург	444
Сургут	11 750
Головная организация	46 845
ИТОГО:	14 564 753

Управленческие расходы за 2021 год составили – 1 796 073 тыс. руб., из них на вознаграждение основного управленческого персонала 394 725 тыс. руб., в том числе страховые взносы.

Коммерческие расходы за 31.12.2021 г. составили – 887 470 тыс. руб.

3.1.8. Прочие доходы составили 704 027 тыс. руб. в том числе:

- Доходы (расходы) по деятельности в рамках агентских договоров и договоров поручения -3 938тыс. руб.;
- Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств – 26 166 тыс. руб.;
- Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества – 193 107 тыс. руб.;
- Доходы (расходы), связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду) – 1 294 тыс. руб.;
- Компенсация затрат по электроэнергии – 20 520 тыс. руб.;
- Курсовые разницы – 6 327 тыс. руб.;
- Оприходование излишков – 27 853 тыс. руб.;

- Отклонение при пересчете по факту эффекта от признания кредитов по рыночной ставке по объектам с эскроу счетами – 239 875 тыс. руб.;
- Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса – 59 тыс. руб.;
- Оценочные обязательства по предстоящим отпускам – 9 432 тыс. руб.;
- Оценочные резервы только в БУ: обесценение авансов выданных – 1 047 тыс. руб.;
- Оценочные резервы только в БУ: обесценение торговой и прочей дебиторской задолженности – 7 195 тыс. руб.;
- Прибыль (убыток) прошлых лет – 1 071 тыс. руб.;
- Прочие внереализационные доходы (расходы) – 132 405 тыс. руб.;
- Прочие не принимаемые в НУ – 166 тыс. руб.;
- Возврат банковской комиссии – 12 757 тыс. руб.;
- Штрафы, пени, неустойки - 426 тыс. руб.;
- Эффект признания банковских кредитов по рыночной ставке по объектам, строительство которых ведется с использованием эскроу счетов – 20 389 тыс. руб.

Прочие расходы составили 2 313 831 тыс. руб. в том числе:

- Госпошлина (не ДДУ) – 4 795 тыс. руб.;
- Амортизация – 12 930 тыс. руб.;
- Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств – 25 644 тыс. руб.;
- Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества – 146 662 тыс. руб.;
- Доходы (расходы), связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду) – 7 024 тыс. руб.;
- Доходы и расходы по сданным и реализованным объектам (в т. ч. ремонт в пределах гарантийного срока) – 12 169 тыс. руб.;
- Компенсация затрат по электроэнергии – 28 519 тыс. руб.;
- Курсовые разницы – 6 147 тыс. руб.;
- Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса – 1 904 тыс. руб.;
- Налоги и сборы – 4 086 тыс. руб.;
- Отклонение при пересчете по факту эффекта от признания кредитов по рыночной ставке по объектам с эскроу счетами – 163 203 тыс. руб.;
- Оценочные резервы: обесценение авансов выданных – 5 859 тыс. руб.;
- Прибыль (убыток) прошлых лет – 837 тыс. руб.;
- Прочие внереализационные доходы (расходы) – 72 923 тыс. руб.;
- Прочие внереализационные расходы, не принимаемые в НУ – 311 215 тыс. руб.;
- Расходы, связанные с привлечением заемного финансирования – 77 791 тыс. руб.;
- Расходы на услуги банков – 55 729 тыс. руб.;
- Расходы, понесенные по проекту, по которому в дальнейшем принято решение об отказе от строительства – 7 175 тыс. руб.;
- Списание выделенного НДС на прочие расходы – 131 428 тыс. руб.;
- Списание дебиторской и кредиторской задолженности – 21 537 тыс. руб.;
- Списание НДС, не подтвержденного счетом-фактурой поставщика – 692 тыс. руб.;
- Списание ОС – 47 365 тыс. руб.;
- Убытки Застройщика, признаваемые в НУ при вводе объекта – 5 789 тыс. руб.;
- Штрафы, пени, неустойки - 97 114 тыс. руб.;
- Эффект признания банковских кредитов по рыночной ставке по объектам, строительство которых ведется с использованием эскроу счетов – 1 065 294 тыс. руб.

3.2. Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2021 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

3.3. Инновации и модернизацию производства общество не осуществляло.

3.4. Основные принципы формирования и действия системы внутреннего контроля.

Ответственным лицом за организацию системы внутреннего контроля в Обществе является директор Общества.

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.

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

Условные обязательства:

В течение 2021 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 31.12.2021 года:

Истец	Ответчик	Предмет иска	Цена иска, тыс. руб.
Матвиенко Г.Н.	Филиал ООО "Брусника" в Москве	Требование о взыскании ущерба, причиненного затоплением кладового	552,16

			помещения	
Герасимова Л.П.	Филиал ООО "Брусника" в Москве		Требование о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства	104,59
Кирин Л.С., Кирина О.А.	Филиал ООО "Брусника" в Москве		Требование о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства	204,78
Адамович Н.В.	Филиал ООО "Брусника" в Москве		Требование о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства	313,77
Шевчук Р.С.	Филиал ООО "Брусника" в Москве		Требование о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства	175,00
Шишов Н.Н., Шишова Е.Д.	Филиал ООО "Брусника" в Москве		Требование о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства	224,58
Носова Е.А., Носов Д.В.	Филиал ООО "Брусника" в Москве		Требование о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства	266,06
Кольчунов А.В., Кольчунова Н.А.	Филиал ООО "Брусника" в Москве		Требование о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства	167,84
Февралева А.И.	Филиал ООО "Брусника" в Москве		Требование о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства	205,52
Пономарева А.И.	Филиал ООО "Брусника" в Москве		Требование о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства	180,63
Трофимова Н.С., Трофимов К.Ю.	Филиал ООО "Брусника" в Москве		Требование о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства	183,61
Закружная И.В.	Филиал ООО "Брусника" в Москве		Требование о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства	181,52
Музнецов Е.А.	Филиал ООО "Брусника" в Москве		Требование о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства	278,13
Пурьгин И.Н.	Филиал ООО "Брусника" в Москве		Требование о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства	233,75
Федоров А.В., Федорова А.М.	Филиал ООО "Брусника" в Москве		Требование о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства	136,85
Ухин С.Г., Ухина Н.Н.	Филиал ООО "Брусника" в Москве		Требование о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства	203,41
Окунь А.А., Окунь К.М.	Филиал ООО "Брусника" в Москве		Требование о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства	268,19
Глебов А.Ю., Спиридонова Е.С.	Филиал ООО "Брусника" в Москве		Требование о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства	417,74
Беложкина И.В.	Филиал ООО "Брусника" в Москве		Требование о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства	124,57
Гопак М.А., Пьянкова Н.В.	Филиал ООО "Брусника" в Москве		Требование о взыскании неустойки за нарушение	285,89



			сроков передачи объекта долевого строительства	
Протасов И.В., Протасова М.И.	Филиал ООО "Брусника" в Москве		Требование о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства	300,96
Вислогузов А.В., Вислогузова О.В.	Филиал ООО "Брусника" в Москве		Требование о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства	351,65
Садикова З.Ф.	Филиал ООО "Брусника" в Москве		Требование о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства	124,34
Якупова А.И.	Филиал ООО "Брусника" в Москве		Требование о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства	144,29
Виноградова И.М.	Филиал ООО "Брусника" в Москве		Требование о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства	34,91
Фролов В.А., Фролова М.П.	Филиал ООО "Брусника" в Москве		Требование о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства	197,52
Горбунов П.Р., Горбунова А.С.	Филиал ООО "Брусника" в Москве		Требование о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства	293,89
Новоселецкая Ж.П., Новоселецкий В.И.	Филиал ООО "Брусника" в Москве		Требование о взыскании неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства	98,60
Арбабаев М.Ж.	Филиал ООО «Брусника» в Тюмени		Взыскание расходов по устранению недостатков, неустойки, штрафа, компенсация морального вреда	106 29
Вербицкая Е.А.	Филиал ООО «Брусника» в Тюмени		Взыскание расходов по устранению недостатков, неустойки, расходов на составление экспертного заключения, компенсация морального вреда и расходов на услуги представителя	874,61
Зелевская С.А.	Филиал ООО «Брусника» в Тюмени		Взыскание расходов по устранению недостатков, неустойки, штрафа, компенсация морального вреда и расходов на услуги представителя	441,04
Иванова М.В.	Филиал ООО «Брусника» в Тюмени		Обязать устранить недостатки и последствия, вызванные ими, компенсация морального вреда	-
Пименов С.А.	Филиал ООО «Брусника» в Тюмени		Взыскание расходов по устранению недостатков, неустойки, штрафа, расходов на составление экспертного заключения, компенсация морального вреда и расходов на услуги представителя	862,38
Шелепов В.В.	Филиал ООО «Брусника» в Тюмени		Взыскание расходов по устранению недостатков, неустойки, штрафа, расходов на составление экспертного заключения, компенсация морального вреда и расходов на услуги представителя	214,76
Нуриманов Р.Н. Нуриманова О.А.	Филиал ООО «Брусника» в Тюмени		Взыскание расходов по устранению недостатков, неустойки, штрафа, расходов на составление экспертного заключения, компенсация морального вреда	401,55

Парфенцева А.А.	Филиал ООО «Брусника» в Тюмени	Соразмерное уменьшение стоимости квартиры, взыскание неустойки, штрафа, расходов на составление экспертного заключения, компенсация морального вреда	337,24
Паршин С.С.	Филиал ООО «Брусника» в Тюмени	Взыскание неустойки, компенсация морального вреда	-
Федоров А.А.	Филиал ООО «Брусника» в Тюмени	Взыскание расходов по устранению недостатков и судебных расходов	248,60
ПАО СК Росгосстрах	Ответчики:	Взыскание ущерба в порядке суброгации	-
	Антонов А.С.		
	Антонова К.В.		
	Третье лицо:		
	Филиал ООО «Брусника» в Тюмени		
АО «ЭК Восток»	Филиал ООО «Брусника» в Тюмени	Взыскание пени	2 015
АО «ЭК Восток»	Филиал ООО «Брусника» в Тюмени	Взыскание пени	5 003
АО «ЭК Восток»	Филиал ООО «Брусника» в Тюмени	Взыскание пени	2,66
АО «ЭК Восток»	Филиал ООО «Брусника» в Тюмени	Взыскание долга, пени	447,48
АО «УСТЭК»	Филиал ООО «Брусника» в Тюмени	Взыскание долга, пени	332,86
АО «ЭК Восток»	Филиал ООО «Брусника» в Тюмени	Взыскание долга, пени	2,62
Филиал ООО «Брусника» в Тюмени	ООО «СК Восток»	Взыскание неосновательного обогащения	7 927,78
АО «ЭК Восток»	Филиал ООО «Брусника» в Тюмени	Взыскание неустойки	4,27
ООО «КурганТехЭнерго»	Филиал ООО «Брусника» в Тюмени	Взыскание долга, неустойки	15,51
АО «ЭК Восток»	Филиал ООО «Брусника» в Тюмени	Взыскание долга, неустойки	4,27
АО «ЭК Восток»	Филиал ООО «Брусника» в Тюмени	Взыскание долга, неустойки	4,36
Фонд капитального ремонта МКД Тюменской области	Филиал ООО «Брусника» в Тюмени	Взыскание долга, пени	22,37
ООО «КурганТехЭнерго»	Филиал ООО «Брусника» в Тюмени	Взыскание долга, неустойки	6,82
Филиал ООО «Брусника» в Тюмени	ООО СК «Восток», Управление Росреестр по Тюменской области	Исключение из ЕГРН сведений	-
	Департамент земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени		
Департамент земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени	Ответчики:	Признание отсутствующим права собственности	-
	ООО СК «Восток»,		
	ООО «ССК»		
	Третье лицо:		
	Филиал ООО «Брусника» в Тюмени		
Филиал ООО «Брусника» в Тюмени	ООО СК «Восток»	Освобождение земельного участка	-
Шанаурин М.А.	Филиал ООО «Брусника» в Тюмени,	Признании решения уполномоченного органа недействительным, сделок недействительными (договор дарения и договор купли-продажи) и применении последствий их	-
	Департамент имущественных отношений Тюменской области,		

	Шанаурин В.А., Шанаурин С.А.	недействительности	
Маркина Ю.В.	Филиал ООО "Брусника" в Тюмени	Взыскании стоимости недостатков, компенсация морального вреда, неустойки, компенсация расходов на юридические услуги, экспертизу, признании одностороннего акта недействительным	745,32
Шушарин Е.Н.	Филиал ООО "Брусника" в Тюмени	Расторжение договора купли- продажи, взыскании 50000 руб. средств, уплаченных по договору, возмещение расходов на экспертизу, разницу в цене, неустойку, моральный вред, штраф	993,00
Филиал ООО "Брусника" в Тюмени	Видякина Е.И.	Расторжение договора уступки прав, взыскание неустойки.	Неимущественное требование + 105 000
Главное управления строительства Тюменской области	Филиал ООО "Брусника" в Тюмени	Привлечение к административной ответственности, предусмотренной частью 6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.	Неимущественное требование
Филиал ООО «Брусника» в Тюмени	Бабич Д.Н.	Взыскание задолженности по договору купли-продажи в размере 187 500 руб., 50 000 руб. неустойки и 6075 руб. госпошлины.	243,58
АО «ЭК Восток»	Филиал ООО «Брусника» в Тюмени	Взыскание долга, неустойки	-
Филиал ООО "Брусника" в Тюмени	ООО СК «Восток»	О признании отсутствующим права собственности ответчика на объекты электросетевого хозяйства – трансформаторные подстанции	Неимущественное требование
Филиал ООО "Брусника" в Тюмени	ООО СК «Восток»	Признание сделок недействительными и применение последствий недействительности сделок	1 350,82
Филиал ООО "Брусника" в Тюмени	ООО СК «Восток»	Взыскание неосновательного обогащения по договорам о технологическом присоединении к электрическим сетям в размере.	42 598,70
Филиал ООО "Брусника" в Тюмени	ООО СК «Восток»	Взыскание неосновательного обогащения по договорам о технологическом присоединении к электрическим сетям в размере.	19 261,65
Филиал ООО "Брусника" в Тюмени	ООО СК «Восток»	Взыскание неосновательного обогащения.	1 054,17
Гасанов Саяд Икрам оглы,  Гурбанова Сабина Халледин кызы	ООО "Брусника".  Специализированный застройщик, в лице филиала ООО "Брусника в Сургуте	иск о взыскании денежных средств в размере 1 143 828 руб. 00коп. в качестве процентов за пользование чужими денежными средствами (в счет уплаченной цены по Договору участия в долевом строительстве) за период с 11.07.2017г. по 14.08.2018г.+ 30 000 руб. 00 коп. моральный вред	1 173,83
Старов Евгений Германович, Старова Анастасия Валерьевна	ООО "Брусника".  Специализированный застройщик, в лице филиала ООО	Иск о взыскание неустойки за просрочку передачи объекта строительства, морального вреда, штрафа 50 % и юр.услуг	273,13

	"Брусника в Сургуте"		
Хома Татьяна Олеговна	ООО "Брусника".	Иск о взыскание неустойки за просрочку передачи объекта строительства, морального вреда, штрафа 50 %	178 461
	Специализированный застройщик, в лице филиала ООО "Брусника в Сургуте"		
Коллективный иск (дольщики ГП-4)	ООО "Брусника".	Иск о взыскание неустойки за просрочку передачи объектов строительства, морального вреда, штрафа 50 %	17 225,11
	Специализированный застройщик, в лице филиала ООО "Брусника в Сургуте"		
Максимова Валентина Михайловна	ООО "Брусника". Специализированный застройщик"	об установлении границ земельного участка	0,00
Сандыкова Эльмира Назимовна, Сандыков Юрий Сергеевич	ООО "Брусника". Специализированный застройщик"	о взыскании неустойки за несвоевременное устранение недостатков, о соразмерном уменьшении цены договора, взыскании штрафа, судебных расходов, компенсации морального вреда	9 945,00
Титов Дмитрий Сергеевич	ООО "Брусника". Специализированный застройщик"	об обязанности выполнить работы по утеплению ограждающих конструкций, взыскании судебной неустойки, взыскании расходов на устранение недостатков, штрафа, компенсации морального вреда, судебных расходов	133,70
Шайкутдинов Ришат Тафкилович, Галимова Лиана Мазгаровна	ООО "Брусника". Специализированный застройщик"	о взыскании неустойки за несвоевременное устранение недостатков, компенсаии морального вреда, штрафа	2 145,90
Лагода Сергей Анатольевич, Лагода Елена Рафитовна	ООО "Брусника". Специализированный застройщик"	о взыскании расходов на устранение недостатков, штрафа, компенсации морального вреда	273,47
Иск - Новаторов 8В (представитель инициативной грппы Дьяков П.С.)	ООО "Брусника". Специализированный застройщик"	об обязанности безвозмездно устранить недостатки	-
Васильев Михаил Владимирович	ООО "Брусника". Специализированный застройщик"	об обязанности безвозмездно устранить недостатки (квартира и м/м), взыскание неустойки в связи несвоевременной передачей объектов долевого строительства, взыскании штрафа.	437,49
Андреянова Любовь Александровна	ООО "Брусника". Специализированный застройщик"	о взыскании неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства, компенсации морального вреда, штрафа, возмещении судебных расходов	303,77
Довгаль Владимир Игоревич	ООО "Брусника". Специализированный застройщик"	о взыскании расходов на устранение недостатков, неустойки за несвоевременное устранение недостатков, штрафа, компенсации морального вреда, убытков, судебных расходов	1 347,44
Гениятов Александр Юрьевич, Гениятова Надежда Алексеевна	ООО "Брусника". Специализированный застройщик"	о защите прав потребителей, взыскании неустойки за нарушение срока устранения недостатков, судебных расходов, компенсаии морального вреда,	431,82

			продолжения начисления неустойки до момента устранения недостатков	
Анохин Андрей Анатольевич, Анохина Мария Александровна	ООО "Брусника". Специализированный застройщик"		об обязанности устранить недостатки объекта долевого строительства, взыскании ущерба, штрафа, компенсации морального вреда	429,63
Ершов Филипп Анатольевич	ООО "Брусника". Специализированный застройщик"		об обязанности не чинить препятствия в пользовании земельным участком	-
Никитин Сергей Петрович	ООО "Брусника". Специализированный застройщик"		о расторжении ДДУ, взыскании денежных средств, убытков, штрафа	545,27
Лобашов Василий Андреевич	ООО "Брусника". Специализированный застройщик"		о взыскании неустойки за несвоевременную передачу объекта долевого строительства, штрафа, процентов за пользование чужими денежными средствами	685,94
Кравченко Дмитрий Александрович	ООО "Брусника". Специализированный застройщик"		о взыскании неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства, компенсации морального вреда, штрафа, возмещении судебных расходов	102,80
Рейнгардт Илона Александровна	ООО "Брусника". Специализированный застройщик"		о взыскании неустойки за несвоевременную передачу объекта долевого строительства, штрафа, судебных расходов	144,15
Тимошенко Татьяна Андреевна	ООО "Брусника". Специализированный застройщик"		о возложении обязанности, взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа	-
Крюков Иван Евгеньевич	ООО "Брусника". Специализированный застройщик"		Об обязанности демонтировать элемент благоустройства в связи с уменьшением площади м/м	-
Ивчачева Лариса Александровна	ООО "Брусника". Специализированный застройщик"		О восстановлении благоустройства	174,27
Пангин Константин Дмитриевич	ООО "Брусника". Специализированный застройщик"		Об обязанности устранить недостатки объекта долевого строительства (промерзание), взыскании неустойки за несвоевременное устранение недостатков, штрафа, судебных расходов	808,73
Островская Евгения Дмитриевна	Глава города Екатеринбурга		о признании незаконным решения Главы Екатеринбурга, принятое в виде постановления от 11.11.2019 № 2669 "Об изъятии для муниципальных нужд земельных участков и объектов недвижимого имущества"	-
Гусева Виктория Александровна	ООО "Брусника". Специализированный застройщик"		об обязанности устранить недостатки объекта долевого строительства (некорректная работа вентиляции)	-
ООО "Брусника. Управление домами Екатеринбург"	ООО "АРЕАЛ-Групп"		о взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги	944,48
ООО «КОНЕ ЛИФТС»	ООО "Кандинский Хаус"		Взыскание по договору подряда	1324,48 основной и 397,34 неустойка
ООО "Проперти энд Девелопмент"	ООО "Кандинский Хаус"		Взыскание неустойки за просрочку передачи объекта	795,98
ООО "Брусника. Специализированный застройщик"	Администрация города Екатеринбурга, Министерство строительства СО		Оспаривание выданного разрешения на строительство и градостроительного плана	-

ООО "Специализированный застройщик "Энергия"	Администрация города Екатеринбурга, ООО "Брусника. Специализированный застройщик" (заинтересованное лицо)	Оспаривание Постановления Администрации о развитии застроенной территории от 02.11.2015 г.	
Борисевич Ольга Николаевна Зинченко Тамара Александровна Кожмякова Лариса Алексеевна Платонова Тамара Петровна	Администрация города Екатеринбурга, ООО "Брусника. Специализированный застройщик" (заинтересованное лицо)	Оспаривание Постановления Администрации об аварийности МКД Некрасова 8	
АО "КОНЕ ЛИФТС"	ООО "Кандинский Хаус"	О взыскании задолженности по договору на выполнение и поставки	1 721,83
ООО "Брусника"	Войсковая часть 3733	о признании незаконным отказа в согласовании размещения строительства МКД и Автостоянки по ул. Лебедевского	Заявление неимущественного характера
ООО "Брусника"	Мэрия города Новосибирска	О взыскании неосновательного обогащения с мэрии г. Новосибирска за строительство дороги по ул. Вл. Заровного	60 699
Смолянинов Д.Н.	ООО «Брусника» филиал в НСК	Заявлено требование об устранении нарушений прав потребителя (в отношении паркинга)	Заявление неимущественного характера
ООО «Брусника»	ООО «Группа компаний Выраж»	О защите деловой репутации	5 000
Смолянинов Д.Н.	ООО «Брусника» филиал в НСК	Заявлено требование устранить недостатки шумоизоляции квартиры	Иск не подлежащий оценке.
Богатырев В.В.	ООО «Брусника» филиал в НСК	Заявлен иск, устранить недостатки протекающей кровли	Иск, не подлежащий оценке
ООО «Брусника»	СПИ УФССП по Центральному району г. Новосибирска	Признание незаконным постановления пристава об определении суммы неустойки за нарушение сроков исполнения мирового соглашения	Административный иск в порядке КАС
ООО «Брусника» (НСК)	Никулин А.Н.	Заявлено ходатайство о снижении неустойки, назначенной приставом, см. п. 7.	Ход-во о снижении неустойки, суд выделил в отдельное производство
Орлов О.М.	ООО «Брусника» (НСК)	Исковое заявление об устранении недостатков квартиры	Иск не подлежащий оценке, за не исполнение решения 20 000 руб. в месяц
Дмитриев С.В.	ООО «Брусника» (НСК)	Исковое заявление об устранении недостатков квартиры	Неустойка за не устранение недостатков 500 тыс. руб., моральный вред 100 тыс руб. , устранить недостатки, штраф 50 % по ЗПП
Богачев Д.В., Литвин М.А.	ООО «Брусника» (НСК)	Исковое заявление об устранении недостатков квартиры	336 тыс. руб. материальные требования, 40 тыс. руб. нематериальные требования

Иных судебных производств с участием ООО «Брусника» в арбитражных судах, а также судебных производств в судах общей юрисдикции по состоянию на 31.12.2021 г. не было.

Условные активы у Общества отсутствуют.

### 3.6. 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. Распространение инфекции не может привести к остановке в работе застройщика или генподрядчика либо снижению темпов строительства. Внутри компании Общество проводит профилактические мероприятия: обязательная обработка помещений, наличие антисептиков. Общество переживало аналогичные кризисы в прошлом имеет достаточный опыт и запас ликвидности для прохождения данного этапа.

3.7. Краткосрочные депозиты отражаются в составе денежных эквивалентов по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты». По состоянию на 31.12.2021 у организации следующие депозиты:

<b>Банковский счет</b>	<b>Сумма, тыс. руб</b>
42102810000480570350, АО "Банк ДОМ.РФ"	200 000
42102810007270071496, Филиал "Челябинский" АО "Банк ДОМ.РФ"	7 000
42102810100480580350, АО "Банк ДОМ.РФ"	276 000
42102810467100049375, ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК	590 000
42102810467100049883, ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК	173 000
42102810800480550350, АО "Банк ДОМ.РФ"	400 000
42102810900480560350, АО "Банк ДОМ.РФ"	400 000
42102810907270061496 в Филиал "Челябинский" АО "Банк ДОМ.РФ"	69 000
42103810367100012197, ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК	5 500

42102810844050039321 СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	34 200
Депозитный 8647790265.00 от 29.12-12.01.2022	3 228
Итого:	2 157 928

#### 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) с 30.06.2021 г.
- ООО "Брусника. Управляющее Бюро" (ОГРН 1107232040541)
- ООО "Брусника. Строительство и Девелопмент" (1186658052470) до 29.06.2021 г.

4.2. Вклад Общества в уставный капитал дочерних обществ:

- ООО «Квартал Авиатор. Новосибирск» составляет 100% в размере 11 тыс. руб.
- ООО МПФ «Золотые ключи» составляет 100% в размере 992 401 тыс. руб.
- ООО "Специализированный Застройщик "ЭСТЕЙТ" составляет 100% в размере 8 121 423 тыс. руб.

4.3. Прочие связанные стороны Общества:

- ООО "Арендный квартал на Шаумяна"
- ООО "АРЕНДНЫЙ ДОМ В ЕВРОПЕЙСКОМ КВАРТАЛЕ. ТЮМЕНЬ"
- ООО "БОЛЬШОЙ ЛИФТ"
- ООО "БРУСНИКА. КВАРТАЛЫ ДРАВЕРТА. ОМСК. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"
- ООО «Брусника. Дом»
- ООО «Брусника. Организатор Строительства»
- ООО «Брусника. Конвейер производства»
- ООО "БРУСНИКА. МОБИЛЬНАЯ ИНДУСТРИАЛИЗАЦИЯ"
- ООО "БРУСНИКА. ЗЕМЕЛЬНЫЕ АКТИВЫ. СВИБЛОВО"
- ООО "Брусника. Финансовый агент"
- ООО «Брусника. Обмен»
- ООО "ЕВРОПЕЙСКИЙ БЕРЕГ. ИНСТРУМЕНТАЛЬНЫЙ. НОВОСИБИРСК"
- ООО "Жилой район Новин. Сургут"
- ООО "Жилой район Речной порт. Тюмень"
- ООО "ЖИЛОЙ РАЙОН НАХАБИНО. КРАСНОГОРСК"
- ООО "Жилой район Золоторожский вал"
- ООО «КВАРТ. ВОСТОК ЭССОСА»
- ООО "КВАРТАЛ СВЕРДЛОВСК-СОТИРОВОЧНЫЙ. ЕКАТЕРИНБУРГ"
- ООО «КВАРТАЛ РЕСПУБЛИКИ 205. ТЮМЕНЬ»
- ООО "Кандинский Хаус" (реорганизовано 29.12.2021 в форме присоединения к ООО «БРУСНИКА»СЗ)
- ООО КБ «Кульман»
- ООО "КВАРТАЛ В АКАДЕМИЧЕСКОМ. ЕКАТЕРИНБУРГ"
- ООО "КВАРТАЛЫ ЭКСПО. ЕКАТЕРИНБУРГ"
- ООО "КВАРТАЛ 13. ЛЮБЕРЦЫ"
- ООО "КВАРТАЛЫ ЗА ВЕЕРОМ. ЕКАТЕРИНБУРГ"
- ООО «Квартал 79»
- ООО «КВАРТИРА С ОТДЕЛЬНЫМ ВХОДОМ»
- ООО «Кирпич»
- ООО "Компания для финансирования проектов "Воздвиженка"
- ООО "Компания для финансирования проектов "Павелецкая"
- ООО "КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ "КАЛАНЧЕВСКАЯ"



-Круковский Алексей Николаевич  
 -ООО "Европейский берег. Большевичка. Новосибирск"  
 -ООО "Квартал Мылзавод"  
 -ООО "Квартал Авиатор. Новосибирск"  
 -ООО "ПРОЕКТ БОГОРОДСКОЕ"  
 -ООО "ПРОФЕССОРСКИЙ КВАРТАЛ. НОВОСИБИРСК"  
 -ООО «СБК Регион»  
 -ООО «СДЕЛКАРФ»;  
 -ООО "Сделка. Цифровая платформа"  
 -ООО «Третий квартал»  
 -ООО «Экспресс-Максимум»  
 -ООО "ЮИТ Брусника Сервис"

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

4.4.1. На основании Протокола №68 от 29.03.2021 Обществом было принято решение о распределении прибыли:

- в сумме 1 028 492 тыс. руб. на ООО "Брусника. Строительство и девелопмент", из них выплачено 1 028 492 тыс. руб.;

- в сумме 1 608 тыс. руб. на ООО "Брусника. Управляющее Бюро", из них выплачено 1 068 тыс. руб.

4.4.2. 22.12.2021 на основании нотариального договора 77 АГ 9325180 купли-продажи доли в уставном капитале ООО «БРУСНИКА» приобрело 100% долей ООО «Специализированный застройщик «Эстейт». Регистрация договора и внесение записи в ЕГРЮЛ 27.12.2021 г.

4.4.3. Приобретено товаров, работ, услуг у связанных сторон за 2021:

Сторона договора	Сумма (тыс. руб.)
Участники	1 800
Дочерние общества	-
Прочие зависимые общества	11 489 222

4.4.4. Реализовано товаров, работ, услуг связанным сторонам за 2021:

Сторона договора	Сумма (тыс. руб.)
Участники	37
Дочерние общества	149 998
Прочие зависимые общества	307 586

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

Займы выданные (в тыс. руб.):

Контрагент	Задолженность на 01.01.21	Выдано займов (Начислено %)	Погашено	Задолженность на 31.12.21
Основная сумма долга				
Прочие зависимые общества	306 275	999 849	30 345	1 275 779
Проценты к получению				
Участники	691	6 540	7 231	0
Дочерние общества	67 098	105 298	-	172 396
Прочие зависимые общества	2 086	85	2 171	0

Займы полученные краткосрочные (в тыс. руб.):

Контрагент	Задолженность на 01.01.21	Получено	Погашено	Задолженность на 31.12.21
Основная сумма долга				
Участники	137 500	96 170	233 670	-
Дочерние общества	5 500	-	5 500	-
Проценты к уплате				
Участники	6 888	1 067 042	1 073 930	-
Прочие зависимые общества		56 340	-	56 340

Займы полученные долгосрочные (в тыс. руб.):

Контрагент	Задолженность на 01.01.21	Получено	Погашено	Задолженность на 31.12.21
Основная сумма долга				
Участники	4 854 589	13 512 829	18 367 418	-
Прочие зависимые общества		10 504 609	-	10 504 609
Проценты к уплате (в тыс. руб.)				
Участники	179 712	54 554	234 266	-
Прочие зависимые общества	-	5 119	-	5 119

4.6. Движение денежных средств между организацией и дочерними и зависимыми организациями:

4.6.1. Получено денежных средств от текущих операций на расчетные счета по основной деятельности

Сторона договора	Сумма (тыс. руб.)
Участники	136
Прочие зависимые общества	455 812
Дочерние общества	25 981

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

Сторона договора	Сумма (тыс. руб.)
Участники	12 191 278
Прочие зависимые общества	0
Дочерние общества	0

*погашение займов выданных ранее и процентов по ним*

Сторона договора	Сумма (тыс. руб.)
Участники	6 540
Прочие зависимые общества	16 275
Дочерние общества	2071

4.6.3. Списание денежных средств по текущим операциям:

Сторона договора	Сумма (тыс. руб.)
Участники	2 810
Дочерние общества	-
Прочие зависимые общества	12 280 964

4.6.5. Списание денежных средств по финансовым операциям:

*Оплата ранее полученных займов, оплата процентов*

Сторона договора	Сумма (тыс. руб.)
Участники	7 605 719
Прочие зависимые общества	0
Дочерние общества	5 500

### Выдача займов

Сторона договора	Сумма (тыс. руб.)
Участники	0
Прочие зависимые общества	0
Дочерние общества	999 848

4.6.6. Денежные потоки от финансовых операций:

Дивиденды выплачены участникам в размере 1 010 497 тыс. руб.

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

Информация приведена в Приложении 1 к письменным пояснениям.

### 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 31.12.2021 у Общества заключены договоры долевого участия по ЭСКРОУ проектам и поступило на ЭСКРОУ счета физических лиц:

Проект ЭСКРОУ	Обязательства перед дольщиками (Заключено ДДУ) тыс. руб.
Видный 16	8 816
Видный 16 ОФИСЫ	40 621
Видный 17	9 316
Видный 17 КЛАДОВКИ	500
Видный 17 ОФИСЫ	8 600
Видный 18	6 746
Видный 20	1 461 052
Видный 20 КЛАДОВКИ	38 157
Видный 20 ОФИСЫ	123 380
Видный 20 ПАРКИНГ	56 985
Видный 22	1 805 140
Видный 22 КЛАДОВКИ	45 635
Видный 22 ОФИСЫ	213 055
Видный 22 ПАРКИНГ	78 065
Гастелло 01	471 887
Гастелло 01 КЛАДОВКИ	2 360
Гастелло 01 ОФИСЫ	12 670
Гастелло 01 ПАРКИНГ	6 880
Гудзон 01	657 175
Гудзон 01 КЛАДОВКИ	9 130
Гудзон 01 ОФИСЫ	72 198

Гудзон 01 ПАРКИНГ	70 050
Декабристов 02 ПАРКИНГ	1 358
Декабристов 03 ПАРКИНГ	11 050
Декабристов 05	12 170
Декабристов 05 КЛАДОВКИ	200
Декабристов 05 ОФИСЫ	4 334
Декабристов 05 ПАРКИНГ	3 900
Декабристов 06.1	316 600
Дом на Комсомольском 01 (КМС01)	530 819
Дом на Комсомольском 01 (КМС01) КЛАДОВКИ	3 953
Дом на Комсомольском 01 (КМС01) ОФИСЫ	37 644
Дом на Комсомольском 01 (КМС01) ПАРКИНГ	32 900
Дом у озера 01.1	221 726
Дом у озера 01.1 (ДМУ01.1) КВАРТИРА	14 240
Дом у озера 01.1 ОФИСЫ	46 311
Дунаевский 01 КЛАДОВКИ	50
Дунаевский 03 КЛАДОВКИ	550
Дунаевский 04	58 667
Дунаевский 04 КЛАДОВКИ	2 220
Евро ГП-15,17,18 нежилое (нов)	1 100
Европейский 20.1/ПГ ПАРКИНГ	4 470
Европейский 20.2/ПГ ОФИСЫ	8 700
Европейский берег 19 КЛАДОВКИ	150
Европейский берег 22 КЛАДОВКИ	370
Европейский берег 22 ОФИСЫ	7 950
Европейский берег 22 ПАРКИНГ	1 250
Европейский берег 25	956 421
Европейский берег 25 КЛАДОВКИ	10 720
Европейский берег 25 ОФИСЫ	97 924
Европейский берег 25 ПАРКИНГ	34 018
Европейский берег 26	161 416
Европейский берег 26 КЛАДОВКИ	1 608
Европейский берег 26 ОФИСЫ	32 990
Европейский берег 26 ПАРКИНГ	6 600
Европейский берег 27	8 795
Европейский берег 27 КЛАДОВКИ	540

Европейский берег 27 ОФИСЫ	7 353
Европейский берег 27 ПАРКИНГ	700
Европейский берег 28	12 600
Европейский берег 28 КЛАДОВКИ	160
Европейский берег 28 ОФИСЫ	11 600
Европейский берег 30	1 128 490
Европейский берег 30 КЛАДОВКИ	25 698
Европейский берег 30 ОФИСЫ	16 830
Европейский берег 30 ПАРКИНГ	80 515
Европейский берег 31	1 023 230
Европейский берег 31 КЛАДОВКИ	5 850
Европейский берег 31 ПАРКИНГ	46 330
Европейский берег 38.1/КМ ОФИСЫ	143 000
Европейский берег 39.0	267 316
Европейский берег 39.0 КЛАДОВКИ	3 395
Европейский берег 39.0 ОФИСЫ	48 338
Европейский берег 39.0 ПАРКИНГ	30 880
Европейский берег 39.1	189 870
Европейский берег 39.1 КЛАДОВКИ	6 500
Европейский берег 39.1 ОФИСЫ	13 083
Европейский берег 39.1 ПАРКИНГ	29 100
Европейский берег 40	662 479
Европейский берег 40 КЛАДОВКИ	6 655
Европейский берег 40 ОФИСЫ	44 084
Европейский берег 40 ПАРКИНГ	13 840
Европейский квартал 03 (Блок 1)	565 348
Европейский квартал 03 (Блок 1) КЛАДОВКИ	27 172
Европейский квартал 03 (Блок 1) ОФИСЫ	28 439
Европейский квартал 03 (Блок 1) ПАРКИНГ	49 823
Европейский квартал 04 (Блок 2)	502 385
Европейский квартал 04 (Блок 2) КЛАДОВКИ	6 371
Европейский квартал 04 (Блок 2) ОФИСЫ	25 950
Европейский квартал 04 (Блок 2) ПАРКИНГ	45 234
Европейский квартал 05 (Блок 3)	120 170

Европейский квартал 05 (Блок 3) КЛАДОВКИ	1 035
Европейский квартал 06 (Блок 4)	202 844
Европейский квартал 06 (Блок 4) КЛАДОВКИ	200
Европейский квартал 07 (Блок 5)	144 711
Европейский квартал 07 (Блок 5) КЛАДОВКИ	1 150
Европейский квартал 08 (Блок 6)	128 560
Европейский квартал 08 (Блок 6) КЛАДОВКИ	1 768
Европейский квартал 09	1 154 428
Европейский квартал 09 КЛАДОВКИ	17 879
Европейский квартал 09 ОФИСЫ	144 085
Европейский квартал 09 ПАРКИНГ	47 140
Европейский квартал 11	547 205
Европейский квартал 11 КЛАДОВКИ	4 950
Европейский квартал 11 ОФИСЫ	124 955
Европейский квартал 11 ПАРКИНГ	15 510
Европейский квартал 13 (ГП-13 (блок 1))	39 310
Европейский квартал 13 (ГП-13 (блок 1)) КЛАДОВКИ	1 794
Европейский квартал 13 (ГП-13 (блок 1)) ПАРКИНГ	5 846
Европейский квартал 14 (ГП-13 (блок 2))	56 788
Европейский квартал 14 (ГП-13 (блок 2)) КЛАДОВКИ	2 160
Европейский квартал 14 (ГП-13 (блок 2)) ОФИСЫ	14 598
Европейский квартал 14 (ГП-13 (блок 2)) ПАРКИНГ	4 864
Европейский квартал 15 (ГП-13 (блок 3))	178 101
Европейский квартал 15 (ГП-13 (блок 3)) КЛАДОВКИ	3 010
Европейский квартал 16 (ГП-13 (блок 4))	195 867
Европейский квартал 16 (ГП-13 (блок 4)) КЛАДОВКИ	3 224
Европейский квартал 17 (ГП-13 (блок 5))	263 518
Европейский квартал 17 (ГП-13 (блок 5)) КЛАДОВКИ	3 545
Квартал на Некрасова 01	1 832 101

Квартал на Некрасова 01 КЛАДОВКИ	17 083
Квартал на Некрасова 01 ОФИСЫ	80 618
Квартал на Некрасова 01 ПАРКИНГ	62 515
Квартал Резиденция 01	603 135
Квартал Резиденция 01 КЛАДОВКИ	5 550
Квартал Резиденция 01 ОФИСЫ	44 188
Квартал Резиденция 01 ПАРКИНГ	33 050
Никитина 01	710 312
Никитина 01 ОФИСЫ	72 321
Никитина 01 ПАРКИНГ	44 455
Никитина 04	301 125
Никитина 04 ПАРКИНГ	18 850
Никитина 05	286 987
Никитина 06	154 550
Никитина 06 КЛАДОВКИ	1 410
Никитина 06 ПАРКИНГ	8 900
Новаторов 01 КЛАДОВКИ	923
Новаторов 02	158
Новин 04 КЛАДОВКИ	150
Новин 05	41 451
Новин 05 КЛАДОВКИ	1 632
Новин 05 ОФИСЫ	18 796
Новин 05 ПАРКИНГ	1 476
Новин 06	2 768 748
Новин 06 КЛАДОВКИ	45 314
Новин 06 ОФИСЫ	176 205
Новин 06 ПАРКИНГ	121 867
Новин 07/ПГ ОФИСЫ	231 635
Новин 07/ПГ ПАРКИНГ	41 324
Новин ГП 3.1 дом	14 474
Новин ГП 3.1 паркинг	321
Новин ГП 3.2 паркинг	1 078
Новин Сургут 04	10 630
Новин Сургут 04 КЛАДОВКИ	427
Новин Сургут 04 ОФИСЫ	9 474
Новин Сургут 04 ПАРКИНГ	1 710
Октябрьский 01	1 112 025
Октябрьский 01 КЛАДОВКИ	17 376
Октябрьский 01 ОФИСЫ	71 000
Октябрьский 01 ПАРКИНГ	39 240
Октябрьский 02	345 928

Октябрьский 02 КЛАДОВКИ	3 395
Октябрьский 02 ОФИСЫ	19 050
Октябрьский 02 ПАРКИНГ	5 278
Октябрьский 03	165 937
Октябрьский 03 КЛАДОВКИ	2 425
Октябрьский 03 ОФИСЫ	7 050
Октябрьский 04	486 485
Октябрьский 04 КЛАДОВКИ	1 550
Октябрьский 04 ОФИСЫ	15 850
Октябрьский 04 ПАРКИНГ	4 300
Панорама 03 ОФИСЫ	7 322
Панорама 03 ПАРКИНГ	430
Панорама 07	4 470
Панорама 08	21 850
Панорама 08 ОФИСЫ	1 560
Панорама 09/ПГ ПАРКИНГ	13 190
Парковка ЕБ 4 оч.	610
Первый квартал 01 КЛАДОВКИ	338
Первый квартал 02	12 270
Первый квартал 02 КЛАДОВКИ	1 908
Первый квартал 02 ОФИСЫ	4 700
Первый квартал 03	148 054
Первый квартал 03 КЛАДОВКИ	6 813
Первый квартал 04	1 683 812
Первый квартал 04 ОФИСЫ	83 917
Пшеница 01.0	481 591
Пшеница 01.0 КЛАДОВКИ	9 510
Пшеница 01.0 ОФИСЫ	82 392
Пшеница 01.1	497 719
Пшеница 01.1 КЛАДОВКИ	10 630
Пшеница 01.1 ОФИСЫ	49 400
Речной порт 01	1 455 326
Речной порт 01 КЛАДОВКИ	28 716
Речной порт 01 ОФИСЫ	99 900
Речной порт 01 ПАРКИНГ	73 739
Северный квартал 01	37 007
Северный квартал 01 КЛАДОВКИ	400
Северный квартал 01 ОФИСЫ	11 449



Северный квартал 01 ПАРКИНГ	4 120
Северный квартал 02	986 661
Северный квартал 02 ПАРКИНГ	49 468
Северный квартал 03.1	319 723
Северный квартал 03.1 ОФИСЫ	27 605
Северный квартал 03.1 ПАРКИНГ	15 120
Северный квартал 04.1	360 061
Северный квартал 04.1 КЛАДОВКИ	3 636
Северный квартал 04.1 ОФИСЫ	40 250
Северный квартал 04.1 ПАРКИНГ	19 400
Суходольский 04	4 940
Шишимская горка 07	319 513
Шишимская горка 07 КЛАДОВКИ	170
Шишимская горка 07 ОФИСЫ	25 820
Шишимская горка 07 ПАРКИНГ	2 680
Шишимская горка 15	1 783 728
Шишимская горка 15 ОФИСЫ	58 174
Шишимская горка 15 ПАРКИНГ	40 170
Шишимская горка 18.1 ПАРКИНГ	1 655
Шишимская горка 18.2	11 380
Шишимская горка 18.2 ПАРКИНГ	1 650
Южные кварталы 01 (А2)	36 172
Южные кварталы 02 (А9)	76 585
Южные кварталы 02 (А9) ОФИСЫ	19 050
Южные кварталы 02 (А9) ПАРКИНГ	5 150
Итого:	35 433 697

Проект ЭСКРОУ	Поступление платежей по счетам эскроу тыс. руб.
Видный 20	1 426 656
Видный 20 КЛАДОВКИ	32 041
Видный 20 ОФИСЫ	123 380
Видный 20 ПАРКИНГ	52 083
Видный 22	1 665 287
Видный 22 (ВДН22) КВАРТИРА	3 165

Видный 22 КЛАДОВКИ	29 352
Видный 22 ОФИСЫ	147 629
Видный 22 ПАРКИНГ	46 569
Гастелло 01	188 590
Гастелло 01 КЛАДОВКИ	690
Гастелло 01 ОФИСЫ	7 051
Гастелло 01 ПАРКИНГ	351
Гудзон 01	535 121
Гудзон 01 КЛАДОВКИ	6 799
Гудзон 01 ОФИСЫ	41 030
Гудзон 01 ПАРКИНГ	37 469
Декабристов 06.1	207 287
	523 374
Дом на Комсомольском 01 (КМС01)	3 793
Дом на Комсомольском 01 (КМС01) КЛАДОВКИ	37 644
Дом на Комсомольском 01 (КМС01) ОФИСЫ	31 980
Дом на Комсомольском 01 (КМС01) ПАРКИНГ	126 129
Дом у озера 01.1	3 605
Дом у озера 01.1 (ДМУ01.1) КВАРТИРА	22 750
Дом у озера 01.1 ОФИСЫ	1 026 970
Европейский берег 30	23 210
Европейский берег 30 КЛАДОВКИ	6 285
Европейский берег 30 ОФИСЫ	65 710
Европейский берег 30 ПАРКИНГ	1 008 900
Европейский берег 31	5 700
Европейский берег 31 КЛАДОВКИ	43 430
Европейский берег 31 ПАРКИНГ	254 550
Европейский берег 39.0	2 775
Европейский берег 39.0 КЛАДОВКИ	5 280
Европейский берег 39.0 ОФИСЫ	25 249
Европейский берег 39.0 ПАРКИНГ	121 721
Европейский берег 39.1	3 181
Европейский берег 39.1 КЛАДОВКИ	18 394
Европейский берег 39.1 ПАРКИНГ	542 046
Европейский берег 40	5 042
Европейский берег 40 КЛАДОВКИ	9 078
Европейский берег 40 ПАРКИНГ	565 348
Европейский квартал 03 (Блок 1)	19 185
Европейский квартал 03 (Блок 1) КЛАДОВКИ	

	23 680
Европейский квартал 03 (Блок 1) ОФИСЫ	
	35 764
Европейский квартал 03 (Блок 1) ПАРКИНГ	
	494 919
Европейский квартал 04 (Блок 2)	
	5 577
Европейский квартал 04 (Блок 2) КЛАДОВКИ	
	25 945
Европейский квартал 04 (Блок 2) ОФИСЫ	
	30 184
Европейский квартал 04 (Блок 2) ПАРКИНГ	
	118 670
Европейский квартал 05 (Блок 3)	
	940
Европейский квартал 05 (Блок 3) КЛАДОВКИ	
	178 235
Европейский квартал 06 (Блок 4)	
	200
Европейский квартал 06 (Блок 4) КЛАДОВКИ	
	136 901
Европейский квартал 07 (Блок 5)	
	1 115
Европейский квартал 07 (Блок 5) КЛАДОВКИ	
	120 120
Европейский квартал 08 (Блок 6)	
	1 251
Европейский квартал 08 (Блок 6) КЛАДОВКИ	
	985 128
Европейский квартал 09	
	17 484
Европейский квартал 09 КЛАДОВКИ	
	141 690
Европейский квартал 09 ОФИСЫ	
	28 151
Европейский квартал 09 ПАРКИНГ	
	288 694
Европейский квартал 11	
	1 437
Европейский квартал 11 КЛАДОВКИ	
	35 008
Европейский квартал 11 ОФИСЫ	
	1 265
Европейский квартал 11 ПАРКИНГ	
Квартал на Некрасова 01	
	1 432 464
	10 305
Квартал на Некрасова 01 КЛАДОВКИ	
	58 583
Квартал на Некрасова 01 ОФИСЫ	
	34 262
Квартал на Некрасова 01 ПАРКИНГ	
Квартал Резиденция 01	
	508 046
	5 040
Квартал Резиденция 01 КЛАДОВКИ	
	21 483
Квартал Резиденция 01 ОФИСЫ	
	24 572
Квартал Резиденция 01 ПАРКИНГ	
	650
Никитина 01 ПАРКИНГ	
	289 925
Никитина 04	
	5 930
Никитина 04 ПАРКИНГ	
	284 302
Никитина 05	
	200
Никитина 05 ПАРКИНГ	

Никитина 06	24 073
Никитина 06 КЛАДОВКИ	860
Никитина 06 ПАРКИНГ	4 520
Новин 05	10
Новин 06	2 587 380
Новин 06 КЛАДОВКИ	27 994
Новин 06 ОФИСЫ	103 805
Новин 06 ПАРКИНГ	75 003
Новин 07/ПГ ОФИСЫ	62 689
Новин 07/ПГ ПАРКИНГ	22 696
	327
Новин Сургут 04 ПАРКИНГ	
Октябрьский 01	1 017 968
	11 063
Октябрьский 01 КЛАДОВКИ	
Октябрьский 01 ОФИСЫ	57 220
Октябрьский 01 ПАРКИНГ	22 969
Октябрьский 04	239 347
	4 228
Октябрьский 04 КЛАДОВКИ	
Октябрьский 04 ОФИСЫ	2 450
Октябрьский 04 ПАРКИНГ	1 173
Первый квартал 03	252
	646
Первый квартал 03 КЛАДОВКИ	
Первый квартал 04	1 643 044
	5
Первый квартал 04 КЛАДОВКИ	
Первый квартал 04 ОФИСЫ	83 917
Пшеница 01.0	445 506
Пшеница 01.0 КЛАДОВКИ	8 284
Пшеница 01.0 ОФИСЫ	76 164
Пшеница 01.1	456 678
Пшеница 01.1 КЛАДОВКИ	10 043
Пшеница 01.1 ОФИСЫ	52 040
Речной порт 01	1 453 752
	24 656
Речной порт 01 КЛАДОВКИ	
Речной порт 01 ОФИСЫ	87 710
Речной порт 01 ПАРКИНГ	65 725
Северный квартал 02	17 391
	65
Северный квартал 02 ПАРКИНГ	
Северный квартал 03.1	270 723
	21 983
Северный квартал 03.1 ОФИСЫ	
	10 107
Северный квартал 03.1 ПАРКИНГ	
Северный квартал 04.1	348 437
	3 194
Северный квартал 04.1 КЛАДОВКИ	
	36 427
Северный квартал 04.1 ОФИСЫ	

Северный квартал 04.1 ПАРКИНГ	16 788
Шишимская горка 07	95 400
Шишимская горка 07 КЛАДОВКИ	170
Шишимская горка 07 ОФИСЫ	5 990
Шишимская горка 07 ПАРКИНГ	1 868
Шишимская горка 15	1 546 853
Шишимская горка 15 ОФИСЫ	51 091
Шишимская горка 15 ПАРКИНГ	38 797
Итого:	25 539 476

Обязательства перед дольщиками (заключенные ДДУ) и поступления на эскроу счета отражаются на забалансовых счетах. По состоянию на 31.12.2021 у Общества только эскроу проекты.

На 31.12.2021 г. в пользовании организации находятся следующее арендованное имущество, отраженное за балансом:

г. Екатеринбург:

арендованные земельные участки:

Арендодатель/адрес	Площадь арендованных земельных участков, кв. м.
ООО "Генеральный застройщик района Солнечный"	
Земельный участок номер 66:41:0511021:2044	15 944
Земельный участок 66:41:0511021:1254	15 415

арендованные помещения:

Арендодатель/адрес	Площадь арендованных помещений, кв.м.
ООО «ОфисА»	
Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, 51, литера А,	353,8
Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, 51, этаж -1, помещение №4	26,4
ИП Валеев Борис Феликсович	
Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, 47-А	518,6
ООО "УралСтрой-Билдинг"	
Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, 51 (парковочные места )	

арендованное имущество:

Арендодатель/адрес	Стоимость арендованного имущества, тыс.руб.
ООО «Актив»	
Часть кровли здания, расположенного по адресу г. Екатеринбург, ул. Малышева 44	3 000,00
ООО "Лизинговая компания "Артфин-Тюмень"	
Автомобиль MERCEDES-BENZ V 250 D MATIC	4 364,40

ООО "ФВ ГРУП ФИНАНЦ"	
Автомобиль AUDI A8L	7 119,41
ИП Калинин Андрей Андреевич	
Нежилое помещение №16 ШГ-1-19-ОФ (КН 66:41:0000000:110536)	3 720,75
ИП Дергачева А. С. Система ароматизации помещений (распылитель) Scentslinq, модель MDX-250	110,00

г. Новосибирск:

арендованные земельные участки:

Арендодатель/адрес	Площадь арендованных земельных участков, кв.м.
ДЗИИО МЭРИИ г. Новосибирска/ Россия, Новосибирская обл, Новосибирск г., Красный пр-кт, д.50	
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 54:35:074250:1656	17 445
Земельный участок 54:35:074250:33	6 266
Земельный участок 54:35:091650:1302	91
Земельный участок 54:35:091650:1307	57
Администрация рабочего поселка Краснообска Новосибирская обл, Новосибирский р-н/ р.п Краснообск, д.25	
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 54:19:180601:517	17 483
Земельный участок номер 54:19:180601:518	15 435
Земельный участок номер 54:19:180601:519	22 445
Земельный участок номер 54:19:180601:522	11 842
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

арендованное имущество:

Арендодатель	Имущество	Стоимость арендованного имущества, тыс. руб.
Физическое лицо	Фольцваген Таурег	2 000
Физическое лицо	Мерседес Бенц E250	
Физическое лицо	Тойота Королла	400
Физическое лицо	Хонда CR-V	200
Физическое лицо	BMW X5 xDrive30d	600
Физическое лицо	БМВ 3181	200
Физическое лицо	Ауди Q7	1500
Физическое лицо	Лексус RX300	500
Физическое лицо	Ниссан Экстрэйл	600
Физическое лицо	Ситроен Пикассо	300
Физическое лицо	Тойота Лэнд Крузер 150	700
Физическое лицо	Ниссан Теана	200
Физическое лицо	Лексус RX330	700
Физическое лицо	Мерседес Бенц E200 компрессор	300
Физическое лицо	Мерседес Бенц GLA200	1500
Физическое лицо	Мерседец-бенц E350 4 матис	500
Физическое лицо	Мазда CX-5	1 000
ООО "ФВ ГРУП ФИНАНЦ"		
Автомобиль AUDI A6		3 133

г. Москва:

арендованное имущество:

Арендодатель/адрес	Стоимость арендованного имущества, тыс. руб.
ООО "ФВ ГРУП ФИНАНЦ"	
Автомобиль AUDI A8	7 288, 24
Автомобиль AUDI A6	3 190,07

арендованные помещения

Арендодатель/адрес	Площадь арендованного имущества, кв.м.
Помещение по адресу :г. Москва, ул. Ефремова, д.10 корп. 1	636,20

г. Тюмень:

арендованные земельные участки:

Арендодатель/адрес	Площадь арендованных земельных участков, кв.м.

ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ	
Земельный участок 72:23:0110002:7241	13 447
Земельный участок 72:23:0110002:7244	13 689
Земельный участок 72:23:0110002:629	6 598
Земельный участок 72:23:0110002:550	8 641
Земельный участок 72:23:0208002:4500	30 270

арендованные помещения:

Арендодатель/адрес	Площадь арендованного имущества, кв.м.
ИНВЕСТ-ТРЕЙД АО	
Тюменская область, г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, д. 86	7,80
ООО "ОФИС-2011"	
Тюменская область, г. Тюмень, ул. Республики, д. 65	202,70
ООО "ПРЕСТИЖ-ЦЕНТР"	
Тюменская область, г. Тюмень, ул. Кирова, д. 40	576,00
ИП Ракова Эльвира Францевна	
Тюменская область, г. Тюмень, ул. М.Сперанского, д. 33/1	64,90

## 7. Информация о выданных обеспечениях обязательств и платежей

Выданные обеспечения обязательств и платежей у организации по состоянию на 31.12.2021г. :

г. Екатеринбург (руб.):

Принадлежащее Залогодателю «ООО «Брусника». Специализированный застройщик 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 на дату 31.12.2021	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
1	2	3	4	5
ВКЛ 179 от 25.11.2020	договор ипотеки готовых объектов	6 529 500,00	25.11.2020	24.11.2023
ВКЛ 179 от 25.11.2020	договор ипотеки готовых объектов	11 074 050,00	25.11.2020	24.11.2023
ВКЛ 179 от 25.11.2020	договор ипотеки готовых объектов	48 337 450,00	25.11.2020	24.11.2023
ВКЛ 179 от 25.11.2020	договор ипотеки готовых объектов	25 269 000,00	07.09.2021	24.11.2023
ВКЛ 179 от 25.11.2020	договор ипотеки готовых объектов	6 060 000,00	07.09.2021	24.11.2023
ВКЛ 179 от 25.11.2020	договор ипотеки готовых объектов	33 372 000,00	07.09.2021	24.11.2023
ВКЛ 232 от 02.12.2021	договор ипотеки готовых объектов	98 956 700,00	02.12.2021	28.09.2023
ВКЛ 232 от 02.12.2021	договор ипотеки готовых объектов	8 006 050,00	02.12.2021	28.09.2023
НКЛ 213 от 24.11.2021	договор ипотеки ЗУ	1 124 004 700,00	24.11.2021	28.12.2022
НКЛ 233/1 от 07.12.2021	договор ипотеки ЗУ	159 835 200,00	07.12.2021	28.09.2023
НКЛ 106 от 07.08.2020	залог имущественных прав	1 015 108 500,00	10.08.2020	28.03.2023
НКЛ 14 от 09.03.2021	залог имущественных прав	373 379 928,00	09.03.2021	28.06.2023
НКЛ 189 от 09.12.2020	залог имущественных прав	514 490 400,00	10.12.2020	28.12.2023
НКЛ 49 от 29.05.2020	залог имущественных прав	1 912 184 000,00	18.06.2020	28.09.2023
НКЛ 185 от 22.10.2021	залог имущественных прав	1 912 184 000,00	22.10.2021	28.12.2022
НКЛ 188 от 09.12.2020	залог имущественных прав	2 088 342 750,00	09.12.2020	28.03.2023
НКЛ 250 от 30.12.2021	залог имущественных прав	804 432 000,00	30.12.2021	28.12.2023
НКЛ 106 от 07.08.2020	договор ипотеки	191 196 000,00	10.08.2020	28.03.2023
НКЛ 14 от 09.03.2021	договор ипотеки	54 121 471,00	09.03.2021	28.06.2023
НКЛ 189 от 09.12.2020	договор ипотеки	54 529 000,00	10.12.2020	28.12.2023
НКЛ 49 от 29.05.2020	договор ипотеки	128 675 000,00	29.05.2020	28.09.2023
НКЛ 185 от 22.10.2021	договор ипотеки	128 675 000,00	22.10.2021	28.12.2022
НКЛ 188 от 09.12.2020	договор ипотеки	418 898 997,00	09.12.2020	28.03.2023



НКЛ 250 от 30.12.2021	договор ипотеки	65 518 000,00	30.12.2021	28.12.2023
Итого:		8 290 404 946,00		

г. Тюмень (руб.):

Принадлежащее Залогодателю «ООО «Брусника». Специализированный застройщик 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 на дату 31.12.2021	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
1	2	3	4	5
ДЗИП 45-1	залог имущественных прав	1 892 467 500,00	30.06.2020	28.09.2022
ДИ 45-2	договор ипотеки	137 770 700,00	30.06.2020	28.09.2022
ДЗИП 245-1	залог имущественных прав	1 892 467 500,00	10.12.2021	28.09.2022
ДИ 245-2	договор ипотеки	137 770 700,00	10.12.2021	28.09.2022
ДЗИП 85-1	залог имущественных прав	1 775 633 600,00	23.07.2020	28.03.2023
ДИ 85-2	договор ипотеки	111 500 000,00	23.07.2020	28.03.2023
ДЗИП 188-1	залог имущественных прав	1 775 633 600,00	14.10.2021	28.12.2022
ДИ 188-2	договор ипотеки	111 500 000,00	14.10.2021	28.12.2022
ДЗИП 111-1	залог имущественных прав	998 747 251,20	10.09.2020	28.12.2023
ДИ 111-2	договор ипотеки	98 175 590,00	10.09.2020	28.12.2023
ДИ 100-1	ипотека земли	258 221 684,00	09.09.2020	28.12.2024
ДЗИП 100-4	залог имущественных прав	2 212 988 400,00	09.09.2020	28.12.2024
ДЗИП 180-1	залог имущественных прав	1 768 224 329,60	24.12.2020	28.09.2023
ДИ 180-2	ипотека земли	181 900 000,00	24.12.2020	28.09.2023
ДЗИП 7-1	залог имущественных прав	813 912 000,00	02.03.2021	28.12.2023
ДИ 7-2	ипотека земли	98 175 590,00	02.03.2021	28.12.2023
ДЗИП 8-1	залог имущественных прав	1 046 197 600,00	04.03.2021	28.06.2023
ДИ 8-2	ипотека земли	128 685 096,99	04.03.2021	28.06.2023
ДЗИП 9-1	залог имущественных прав	1 096 456 500,00	17.06.2021	28.12.2023
ДИ 9-2	ипотека земли	146 689 000,00	17.06.2021	28.12.2023
ДЗИП 10-1	залог имущественных прав	240 322 880,00	17.06.2021	28.06.2023
ДИ 10-2	ипотека земли	8 281 128,80	17.06.2021	28.06.2023
ДЗИП 151-1	залог имущественных прав	513 048 000,00	13.08.2021	28.06.2024
ДИ 151-2	ипотека земли	56 004 000,00	13.08.2021	28.06.2024
ДЗИП 212-1	залог имущественных прав	849 091 440,00	30.12.2021	28.03.2024

ДИ 212-2	ипотека земли	128 685 096,99	30.12.2021	28.03.2024
Итого:		18 478 549 187,58		

г. Сургут (руб.):

Принадлежащее Залогодателю «ООО «Брусника». Специализированный застройщик 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 на дату 31.12.2021	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
1	2	3	4	5
ДЗИП 155-1	залог имущ прав	487 965 987,20	28.10.2020	28.09.2022
ДИ 155-2	ипотека земли	66 376 000,00	28.10.2020	28.09.2022
ДЗИП 255-1	залог имущ прав	487 965 987,20	27.12.2021	28.09.2022
ДИ 255-2	ипотека земли	66 376 000,00	27.12.2021	28.09.2022
ДЗИП 55-1	залог имущ прав	1 500 724 522,44	22.04.2021	28.12.2023
ДИ 55-2	ипотека земли	221 551 000,00	22.04.2021	28.12.2023
Итого:		2 830 959 496,84		

г. Москва (руб.):

Принадлежащее Залогодателю «ООО «Брусника». Специализированный застройщик 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 на дату 31.12.2021	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
1	2	3	4	5
ГС № 132VL2101605E	Гарантийное Соглашение об открытии лимита на проведение операций по непокрытым аккредитивам	8 100 000 000,00	28.12.2021	26.06.2022
ДЗИП № 135-1	залог имущ прав	2 138 905 840,00	23.07.2021	28.12.2023
ДИ №135-2	договор ипотеки	236 423 000,00	13.08.2021	28.12.2023
ДЗИП № 160-1	залог имущ прав	1 365 201 750,00	17.01.2020	30.06.2022
ДЗИП № 160-2	договор ипотеки	242 967 909,02	17.01.2020	30.06.2022
ДЗИП № 226-1	залог имущ прав	1 422 698 625,00	30.11.2021	30.06.2022
ДЗИП № 226-2	договор ипотеки	242 967 909,02	30.11.2021	30.06.2022
Итого:		13 749 165 033,04		

г. Новосибирск (руб.):

Принадлежащее Залогодателю «ООО «Брусника». Специализированный застройщик 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 на дату 31.12.2021	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
1	2	3	4	5
ДИ № 8047.02-20/067-1И	договор ипотеки	113 282 064,24	03.07.2020	28.03.2024
ДЗИП № 8047.02-20/067-13	залог имущественных прав	484 682 800,00	03.07.2020	28.03.2024
ДИ № 83-1И	договор ипотеки	100 914 821,12	14.08.2020	28.06.2023
ДЗИП № 83-13	залог имущественных	835 112 775,00	14.08.2020	28.06.2023

	прав			
ДИ № 127-1И	договор ипотеки	144 220 269,60	26.08.2020	28.03.2023
ДЗИП № 127-13	залог имущественных прав	1 346 284 000,00	26.08.2020	28.03.2023
ДИ № 16-1И	договор ипотеки	144 220 269,60	08.04.2021	28.03.2023
ДЗИП № 16-13	залог имущественных прав	1 346 284 000,00	08.04.2021	28.03.2023
ДИ № 157-1И	договор ипотеки	100 914 821,12	12.10.2020	28.04.2023
ДЗИП № 157-13	залог имущественных прав	1 227 858 750,00	12.10.2020	28.04.2023
ДИ № 190-1И	договор ипотеки	154 685 580,00	14.01.2021	28.06.2023
ДЗИП № 190-13	залог имущественных прав	1 519 392 800,00	14.01.2021	28.06.2023
Итого:		7 517 852 950,68		

г. Курган (руб.):

Принадлежащее Залогодателю «ООО «Брусника». Специализированный застройщик 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 на дату 31.12.2021	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
1	2	3	4	5
НКЛ 2 от 27.01.2021	договор ипотеки	89 558 000,00	27.01.2021	28.06.2023
НКЛ 2 от 27.01.2021	залог мушественных прав	1 001 632 240,00	27.01.2021	28.06.2023
Итого:		1 091 190 240,00		

**8. Природоохранные мероприятия**

Природоохранные мероприятия в области охраны окружающей среды и экологические мероприятия в 2021 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)	92 069,479	3 666	90 409,544	3 597

**10. События после отчетной даты**

10.1.

13.01.2022 г. внесена запись в ЕГРЮЛ о приобретении ООО «Брусника» 100% долей ООО «Арктика» на основании нотариального договора купли-продажи доли в уставном капитале от 20 12 2021 №72 АА 2066989.

10.2.

24 февраля президент России Владимир Путин объявил о начале военной операции в Донбассе и вводе войск в Донецкую и Луганскую народные республики. 28.02.2022 Центральный банк повысил ключевую ставку до 20%. Это оказало влияние не только на сегмент ипотечного кредитования, но

и на ставки по проектному финансированию, а также по кредитам на текущую деятельность. Растущие расходы на обслуживание заемных средств неизбежно отразятся в структуре девелоперских издержек. Любые экономические ограничения влияют на отрасли с устоявшимися правилами отрицательно, рынок недвижимости и строительства не исключение. Но также данные ограничения могут послужить и возможностью нового витка развития стройкомплекса. Например, Госдума приняла закон о сокращении срока согласования проекта генплана и других документов территориального планирования до 1 месяца против 3х месяцев ранее. Вместе с тем обсуждение генплана, плана застройки территорий и правил землепользования на слушаниях может проводиться одновременно. 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.

Среди отраслей с негативным прогнозом по кредитоспособности и финансовому состоянию компаний все аналитические агентства называют автопром (из-за прогнозируемого падения продаж на 15 - 20%), горнодобывающий сектор (на фоне снижения мировых цен на уголь и руду), электроэнергетику (ограниченный рост тарифов при сокращении энергопотребления). Ухудшение ситуации будет и в строительстве, где основным риском является удорожание кредитных ресурсов для сравнительно некрупных компаний, а также исчерпание всплеска спроса на жилье, наблюдавшегося в первой половине текущего года.

30 марта 2022 г.



Круковский А.Н.

Хайбрахманова Е.А.

Приложение 1 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

### Информация о поручительствах, выданных связанными сторонами.

Полученные обеспечения обязательств и платежей у организации по состоянию на 31.12.2021 г.:

г. Екатеринбург (руб.):

Организация / Гарант, которые предоставили обеспечение		Организация / Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение		Номер договора, по которому получено обеспечение	Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, др. забалансовые обязательства)	Стоимость обеспечения по договору, на дату 31.12.2021	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
Название	ИНН	Название	ИНН					
1	2	3	4	5	6	8	9	10
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 106 от 07.08.2020	поручительство	829 513 188,83	10.08.2020	28.03.2026
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 189 от 09.12.2020	поручительство	348 300 307,86	11.12.2020	28.12.2026
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 14 от 09.03.2021	поручительство	257 645 686,16	09.03.2021	28.06.2026
ООО "Кандинский Хаус"	6671403760	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 88 от 29.05.2018	поручительство	191 809 244,58	29.05.2018	28.06.2027
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 88 от 29.05.2018	поручительство	191 809 244,58	29.05.2018	28.06.2027
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 189 от 09.12.2020	поручительство	350 680 975,23	14.09.2021	28.12.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 14 от 09.03.2021	поручительство	259 638 099,09	14.09.2021	28.06.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 189 от 09.12.2020	залог доли в УК БСЗ	469 241 054,31	08.12.2021	28.12.2026

ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 14 от 09.03.2021	залог доли в УК БСЗ	469 241 054,31	08.12.2021	28.06.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 246/1 от 16.12.2021	поручительство	178 244 000,00	16.12.2021	28.09.2026
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 246/1 от 16.12.2021	поручительство	178 244 000,00	16.12.2021	28.09.2026
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 49 от 29.05.2020	поручительство	1 228 786 883,11	29.05.2020	28.09.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 49 от 29.05.2020	поручительство	1 228 786 883,11	22.10.2021	28.09.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 49 от 29.05.2020	залог доли в УК БСЗ	469 241 054,31	08.12.2021	28.09.2026
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 185 от 22.10.2021	поручительство	71 172 706,93	22.10.2021	28.12.2025
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 185 от 22.10.2021	поручительство	71 172 706,93	22.10.2021	28.12.2025
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 185 от 22.10.2021	залог доли в УК БСЗ	469 241 054,31	08.12.2021	28.12.2025
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 188 от 09.12.2020	поручительство	1 202 459 070,99	11.12.2020	28.03.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 188 от 09.12.2020	поручительство	1 202 459 070,99	14.09.2021	28.03.2026

ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 188 от 09.12.2020	залог доли в УК БСЗ	469 241 054,31	08.12.2021	28.03.2026
АО "Райффайзенбанк"	8602190258	Министерство инвестиций и развития Свердловской области		37785-ЕКБ от 15.10.2019	гарантия	7 500 000,00	29.07.2020	14.10.2022
АО "Райффайзенбанк"	8602190258	Администрация г. Екатеринбург		37785-ЕКБ от 15.10.2019	гарантия	80 250 000,00	15.10.2019	14.10.2022
АО "Райффайзенбанк"	8602190258	ООО "АВС"		37785-ЕКБ от 15.10.2019	гарантия	4 796 115	07.07.2021	10.01.2022
АО "Райффайзенбанк"	8602190258	ООО "Крона-КС"		37785-ЕКБ от 15.10.2019	гарантия	37 031 930	15.07.2021	14.01.2022
АО "Райффайзенбанк"	8602190258	ООО "Крауд"		37785-ЕКБ от 15.10.2019	гарантия	7 154 953	23.07.2021	24.01.2022
Итого:						9 663 341 263,62		

г. Тюмень, руб.:

Название	ИНН	Организация / Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение		Номер договора, по которому получено обеспечение	Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, др. гарантии, др. забалансовые обязательства)	Стоимость обеспечения по договору, на дату 31.12.2021	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
		Название	ИНН					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 45-6	поручительство	1 160 000 000,00	14.09.2021	28.09.2025
ООО Брусника. Организатор строительства	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 45-4	поручительство	1 160 000 000,00	06.07.2020	28.09.2025

ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗДУК 45-5	залог доли в УК БСЗ	469 241 054,31	05.08.2020	28.09.2025
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 245-3	поручительство	7 199 642,06	10.12.2021	28.09.2025
ООО Брусника. Организатор строительства	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 245-4	поручительство	7 199 642,06	10.12.2021	28.09.2025
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 85-6	поручительство	1 056 032 676,48	14.09.2021	28.03.2026
ООО Брусника. Организатор строительства	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 85-4	поручительство	1 056 032 676,48	28.07.2020	28.03.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗДУК 85-5	залог доли в УК БСЗ	469 241 054,31	05.08.2020	28.03.2026
ООО Брусника. Организатор строительства	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 188-4	поручительство	92 180 238,45	14.10.2021	28.12.2025
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 188-6	поручительство	92 180 238,45	14.10.2021	28.12.2025
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗДУК 188-5	залог доли в УК БСЗ	469 241 054,31	09.11.2021	28.12.2025
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 111-6	поручительство	852 687 603,24	14.09.2021	28.12.2026
ООО Брусника. Организатор строительства	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 111-4	поручительство	852 687 603,24	14.09.2020	28.12.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗДУК 111-5	залог доли в УК БСЗ	469 241 054,31	07.10.2020	28.12.2026
ООО Брусника. Организатор строительства	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 100-2	поручительство	1 618 835 802,43	09.09.2020	28.12.2027
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 100-6	поручительство	1 618 835 802,43	14.09.2021	28.12.2027
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗДУК 100-5	залог доли в УК БСЗ	469 241 054,31	23.12.2020	28.12.2027



ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 180-6	поручительство	1 025 143 881,87	14.09.2021	28.09.2026
ООО Брусника. Организатор строительства	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 180-4	поручительство	1 025 143 881,87	24.12.2020	28.09.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗДУК 180-5	залог доли в УК БСЗ	469 241 054,31	28.12.2020	28.09.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 7-6	поручительство	598 350 803,72	14.09.2021	28.12.2026
ООО Брусника. Организатор строительства	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 7-4	поручительство	598 350 803,72	02.03.2021	28.12.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗДУК 7-5	залог доли в УК БСЗ	469 241 054,31	19.03.2021	28.12.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 8-6	поручительство	768 328 150,85	14.09.2021	28.06.2026
ООО Брусника. Организатор строительства	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 8-4	поручительство	768 328 150,85	04.03.2021	28.06.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗДУК 8-5	залог доли в УК БСЗ	469 241 054,31	19.03.2021	28.06.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 9-6	поручительство	900 210 520,31	14.09.2021	28.12.2026
ООО Брусника. Организатор строительства	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 9-4	поручительство	900 210 520,31	17.06.2021	28.12.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗДУК 9-5	залог доли в УК БСЗ	469 241 054,31	06.10.2021	28.12.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 10-6	поручительство	216 074 034,35	14.09.2021	28.06.2026
ООО Брусника. Организатор строительства	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 10-4	поручительство	216 074 034,35	17.06.2021	28.06.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗДУК 10-5	залог доли в УК БСЗ	469 241 054,31	06.10.2021	28.06.2026

ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 151-3	поручительство	351 627 116,08	13.08.2021	28.06.2027
ООО Брусника. Организатор строительства	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 151-4	поручительство	351 627 116,08	13.08.2021	28.06.2027
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗДУК 151-5	залог доли в УК БСЗ	469 241 054,31	08.09.2021	28.06.2027
АО "Райффайзенбанк"	8602190258	УСТЭК	0	37785-ЕКБ от 15.10.2019	гарантия	6 105 168,00	21.09.2020	13.10.2022
Итого:						22 461 097 705,09		

г. СУРГУТ (руб.):

Название	ИНН	Организация / Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение		Номер договора, по которому получено обеспечение	Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, др. забалансовые обязательства)	Стоимость обеспечения по договору, на дату 31.12.2021	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
		Название	ИНН					
1	2	3	4	5	6	9	10	11
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 155-6	поручительство	365 836 811,07	29.09.2021	28.09.2025
ООО Брусника. Организатор строительства	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 155-4	поручительство	365 836 811,07	29.10.2020	28.09.2025
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗДУК 155-5	залог доли в УК БСЗ	469 241 054,31	06.11.2020	28.09.2025
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 55-6	поручительство	1 180 126 341,98	14.09.2021	28.12.2026
ООО Брусника. Организатор строительства	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 55-4	поручительство	1 180 126 341,98	22.04.2021	28.12.2026

ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗДУК 55-5	залог доли в УК БСЗ	469 241 054,31	19.05.2021	28.12.2026
Итого:						4 030 408 414,72		

г. Новосибирск (руб.):

Название	ИНН	Организация / Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение		Номер договора, по которому получено обеспечение	Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, др. забалансовые обязательства)	Стоимость обеспечения по договору, на дату 31.12.2021	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
		Название	ИНН					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л	7707083893	ДЗДУК 8047.02-20/067-23	залог доли в УК БСЗ	469 241 054,31	16.07.2020	28.03.2024
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6685151087	Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л	7707083893	ДП № 8047.02-20/067-1П	Поручительство	443 752 290,37	13.07.2020	28.03.2024
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л	7707083893	ДП № 8047.02-20/067-2П	Поручительство	443 752 290,37	28.07.2020	28.03.2024
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6685151087	Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л	7707083893	ДП № 83-1П	Поручительство	570 996 278,18	07.10.2020	28.06.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л	7707083893	ДП № 83-2П	Поручительство	570 996 278,18	07.10.2020	28.06.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л	7707083893	ДЗДУК № 83-23 от 07.10.2020	залог доли в УК БСЗ	469 241 054,31	07.10.2020	28.06.2026
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6685151087	Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л	7707083893	ДП № 157-1П	Поручительство	839 233 235,50	12.10.2020	28.12.2026

ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л	7707083893	ДП № 157-2П	Поручительство	839 233 235,50	12.10.2020	28.12.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л	7707083893	ДЗДУК № 157-23 от 12.10.2020	залог доли в УК БСЗ	469 241 054,31	12.10.2020	28.04.2026
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6685151087	Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л	7707083893	ДП № 127-1П	Поручительство	551 869 922,58	07.10.2020	28.03.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л	7707083893	ДП № 127-2П	Поручительство	551 869 922,58	07.10.2020	28.06.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л	7707083893	ДЗДУК № 127-23 от 07.10.2020	залог доли в УК БСЗ	469 241 054,31	07.10.2020	28.03.2023
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л	7707083893	ДЗДУК № 16-23 от 09.04.2021	залог доли в УК БСЗ	469 241 054,31	09.04.2021	28.03.2026
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6685151087	Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л	7707083893	ДП № 190-1П от 11.03.2021	Поручительство	998 555 542,29	12.10.2020	28.12.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л	7707083893	ДП № 190-2П от 11.03.2021	Поручительство	998 555 542,29	11.03.2021	28.06.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л	7707083893	ДЗДУК № 190-33 от 11.03.2021	залог доли в УК БСЗ	469 241 054,31	11.03.2021	28.06.2026
Итого:						9 624 260 863,70		

г. Москва (руб.):

1	2		3	4	5	6	9	10	11	
	ИНН	ИНН								
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	7707083893	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗДУК № 135-5	залог доли в УК БСЗ	469 241 054,31	23.07.2021	28.12.2026	
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	7707083893	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗДУК № 226-5	залог доли в УК БСЗ	469 241 054,31	08.12.2021	30.06.2025	
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	7707083893	ПАО Сбербанк России	7707083893	Договор поручительства № ДП-5.4.-01-132VL2101605E	поручительство	8 100 000 000,00	28.12.2021	26.06.2025	
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	7707083893	ПАО Сбербанк России	7707083893	Договор поручительства № 160-4 от 17.01.2020	поручительство	1 258 342 567,59	17.01.2020	30.06.2025	
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	7707083893	ПАО Сбербанк России	7707083893	Договор поручительства № 160-6 от 14.09.2021	поручительство	1 258 342 567,59	05.03.2020	30.06.2025	
ООО "Брусника. Строительство и девелопмент"	6685151087	7707083893	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗДУК № 1010 от 26.02.2020	залог доли в УК БСЗ	468 545 197,38	26.02.2020	30.06.2025	
Итого:							12 023 712 441,18			

Г. Курган (руб.):

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Организация / Гарант, которые предоставили обеспечение	Организация / Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение	Номер договора, по которому получено обеспечение	Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, др. забалансовые обязательства)	Стоимость обеспечения по договору, на дату 31.12.2021	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения			

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Название	ИНН	Название	ИНН					
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 2 от 27.01.2021	поручительство	694 868 947,25	09.12.2020	28.06.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 2 от 27.01.2021	поручительство	694 868 947,25	15.11.2021	28.06.2026
финансирования проектов «Вавилова»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 2 от 27.01.2021	залог доли в УК БСЗ	469 241 054,31	08.12.2021	28.06.2026
						1 858 978 948,81		

Директор

Круковский А.Н.

Главный бухгалтер

Хайбрахманова Е.А.

30 марта 2022 г.



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

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	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	14 000	(6 587)	16 930	-	-	(2 653)	-	-	30 930	(9 240)
	5110	за 2020г.	2 028	(1 163)	12 364	(393)	393	(5 817)	-	-	14 000	(6 587)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2021г.	13 349	(6 136)	15 145	-	-	(2 156)	-	-	28 494	(8 292)
	5111	за 2020г.	1 039	(389)	12 310	-	-	(5 747)	-	-	13 349	(6 136)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5102	за 2021г.	650	(451)	1 785	-	-	(497)	-	-	2 435	(517)
	5112	за 2020г.	989	(774)	54	(393)	393	(70)	-	-	650	(451)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		-	-	-	-	-	-
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
В том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	6	6
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	-	6	6

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы				
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 1.5. Незаконченные и неформальные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	описано затрат как не положительных результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	16 323	166 799	(15 765)	167 358	
	5190	за 2020г.	-	16 378	(55)	16 323	
в том числе:	5175	за 2021г.	-	91	-	91	
	5176	за 2020г.	-	-	-	-	
ПО автоматизированное проектирование	5177	за 2021г.	4 336	926	-	5 262	
	5178	за 2020г.	-	4 336	-	4 336	
Конструктивная система сборного домостроения	5179	за 2021г.	11 924	-	-	11 924	
	5180	за 2020г.	-	11 924	-	11 924	
Товарный знак №574280	5181	за 2021г.	8	254	(262)	-	
	5182	за 2020г.	-	8	-	8	
Товарный знак №581624	5183	за 2021г.	8	220	(228)	-	
	5184	за 2020г.	-	8	-	8	
Товарный знак №719574	5185	за 2021г.	14	-	-	14	
	5186	за 2020г.	-	14	-	14	
Товарный знак №631622	5187	за 2021г.	8	229	(237)	-	
	5188	за 2020г.	-	8	-	8	
Товарный знак №539484	5189	за 2021г.	8	573	(582)	-	
	5190	за 2020г.	-	8	-	8	
Товарный знак №406485	5191	за 2021г.	-	-	-	-	
	5192	за 2020г.	-	18	(18)	-	
Товарный знак №409969	5193	за 2021г.	-	-	-	-	
	5194	за 2020г.	-	18	(18)	-	
Товарный знак №406484	5195	за 2021г.	-	-	-	-	
	5196	за 2020г.	-	18	(18)	-	
Товарный знак №604113	5197	за 2021г.	8	229	(237)	-	
	5198	за 2020г.	-	8	-	8	
Товарный знак №633416	5199	за 2021г.	8	229	(237)	-	
	5200	за 2020г.	-	8	-	8	
прочие нематериальные активы	5201	за 2021г.	-	164 047	(13 980)	150 067	
	5202	за 2020г.	-	-	-	-	

Круковский Алексей  
Николаевич  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

Хайбрахманова Елена  
Александровна  
(подпись)  
(расшифровка подписи)



30 марта 2022 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Принято/реорганизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Выбыло объектов	Принято АМО/реорганизация	начислено амортизации	Переоценка		
												Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	311 054	(108 936)	316 634	5 948	(176 538)	15 429	(2 625)	(59 125)	-	-	457 096	(155 259)
	5210	за 2020г.	282 561	(108 102)	244 754	28 283	(244 544)	22 323	(423)	(22 734)	-	-	311 054	(108 936)
Другие виды основных средств	5201	за 2021г.	69 823	(24 045)	30 117	4 566	(2 652)	2 652	(2 075)	(7 188)	-	-	101 854	(30 657)
	5211	за 2020г.	48 975	(21 952)	26 827	-	(5 978)	4 802	-	(6 895)	-	-	69 823	(24 045)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2021г.	23 794	(10 255)	2 771	157	(1 508)	225	(87)	(4 282)	-	-	25 214	(14 399)
	5212	за 2020г.	14 911	(9 763)	8 883	-	-	2 196	-	(2 688)	-	-	23 794	(10 255)
Офисное оборудование	5203	за 2021г.	70 911	(37 592)	40 202	1 225	(1 082)	1272	(463)	(25 107)	-	-	111 256	(61 890)
	5213	за 2020г.	38 838	(30 377)	35 298	403	(3 628)	3 628	(209)	(10 634)	-	-	70 911	(37 592)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2021г.	12 416	(9 129)	8 988	-	(107)	107	-	(4 223)	-	-	21 297	(13 245)
	5214	за 2020г.	8 983	(9 167)	3 622	-	(189)	488	-	(450)	-	-	12 416	(9 129)
Транспортные средства	5205	за 2021г.	6 334	(557)	12 219	-	-	-	-	(986)	-	-	18 553	(1 543)
	5215	за 2020г.	18 184	(5 738)	255	-	(12 105)	6 031	-	(850)	-	-	6 334	(557)
Здания	5206	за 2021г.	114 788	(27 029)	204 682	-	(165 278)	11 103	-	(16 970)	-	-	154 192	(32 896)
	5216	за 2020г.	133 835	(30 564)	43 884	27 880	(90 811)	4 887	(214)	(1 138)	-	-	114 788	(27 029)
Сооружения	5207	за 2021г.	12 333	(330)	17 655	-	(5 258)	70	-	(369)	-	-	24 730	(629)
	5217	за 2020г.	18 835	(541)	11 206	-	(17 706)	290	-	(79)	-	-	12 333	(330)
Земельные участки	5208	за 2021г.	653	-	-	-	(653)	-	-	-	-	-	-	-
	5218	за 2020г.	-	-	114 780	-	(114 127)	-	-	-	-	-	653	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности	5220	за 2021г.	248 607	(18 018)	163 223	-	(212 329)	5 895	-	(4 886)	-	-	199 500	(17 008)
	5230	за 2020г.	60 121	(8 403)	546 889	-	(358 403)	1 418	-	(11 032)	-	-	248 607	(18 018)
Здания	5221	за 2021г.	130 614	(15 618)	92 589	-	(117 029)	5 895	-	(2 596)	-	-	106 173	(12 319)
	5231	за 2020г.	54 677	(7 996)	434 182	-	(358 245)	1 281	-	(8 903)	-	-	130 614	(15 618)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5222	за 2021г.	2 236	(939)	1 011	-	-	-	-	(521)	-	-	3 247	(1 460)
	5232	за 2020г.	2 236	-	-	-	-	-	-	(939)	-	-	2 236	(939)
Сооружения	5223	за 2021г.	19 425	(960)	48 771	-	(300)	-	-	(678)	-	-	67 897	(1 638)
	5233	за 2020г.	1 718	-	17 707	-	-	-	-	(960)	-	-	19 425	(960)
Земельные участки	5224	за 2021г.	95 000	-	19 345	-	(95 000)	-	-	(589)	-	-	19 345	(589)
	5234	за 2020г.	-	-	95 000	-	-	-	-	-	-	-	95 000	-
Офисное оборудование	5225	за 2021г.	1 211	(379)	40	-	-	-	-	(229)	-	-	1 251	(608)
	5235	за 2020г.	1 292	(215)	-	-	(81)	60	-	(224)	-	-	1 211	(379)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5226	за 2021г.	121	(121)	1 467	-	-	-	-	(273)	-	-	1 588	(394)
	5236	за 2020г.	198	(192)	-	-	(77)	77	-	(6)	-	-	121	(121)

## 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	переведено в запасы	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	31 497	1 007 612	-	(141 371)	-	897 738
	5250	за 2020г.	10 075	1 425 354	(837 814)	(570 870)	4 752	31 497
в том числе:								
земельный участок		за 2021г.	-	230 543	-	-	-	230 543
		за 2020г.	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	623 860	-	(53 008)	-	570 852
здания		за 2020г.	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	31 497	153 209	-	(88 363)	-	96 343
инвентарь, хоз. принадлежности и прочие	5241	за 2021г.	10 075	1 425 354	(837 814)	(570 870)	4 752	31 497
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	
		за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	6 081	4 420
в том числе:			
Офис продаж павильон на Лебедевского	-	-	746
Мобильное здание. Офис продаж Новин	-	-	3 674
инвентарь, хоз. принадлежности и прочие	5261	6 081	-



### 3. Финансовые вложения 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

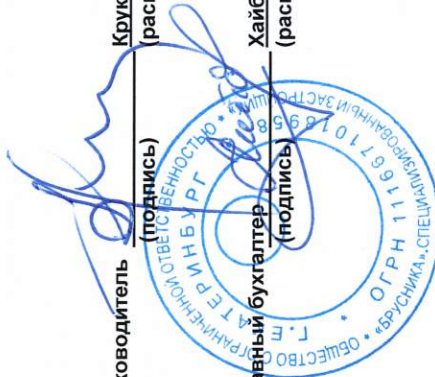
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	1 305 371	-	9 121 586	(33 093)	-	-	-	10 393 865	-
	5311	за 2020г.	992 512	-	939 770	(626 911)	-	-	-	1 305 371	-
в том числе:											
вклады в уставный капитал других компаний	5302	за 2021г.	992 412	-	8 121 667	-	-	-	-	9 114 080	-
	5312	за 2020г.	992 512	-	-	(100)	-	-	-	992 412	-
займы выданные	5303	за 2021г.	312 959	-	999 919	(33 093)	-	-	-	1 279 785	-
	5313	за 2020г.	-	-	939 770	(626 811)	-	-	-	312 959	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	490	-	140	(504)	-	-	-	126	-
	5315	за 2020г.	458 736	-	-	(458 246)	-	-	-	490	-
в том числе:											
займы выданные	5306	за 2021г.	490	-	140	(504)	-	-	-	126	-
	5316	за 2020г.	458 736	-	-	(458 246)	-	-	-	490	-
векселя полученные	5307	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2021г.	1 305 861	-	9 121 726	(33 597)	-	-	-	10 393 990	-
	5310	за 2020г.	1 451 248	-	939 770	(1 085 157)	-	-	-	1 305 861	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель Круковский Алексей Николаевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер Хайбрахманова Елена Александровна  
(подпись) (расшифровка подписи)



30 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года			выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					убытков от снижения стоимости
Запасы - всего	5400	за 2021г.	10 403 210	(1 545)	10 401 665	88 075 142	(86 048 386)	-	-	-	12 429 965	(1 545)	12 428 420
	5420	за 2020г.	18 225 653	(1 545)	18 224 108	25 059 981	(32 880 879)	-	-	X	10 403 210	(1 545)	10 401 665
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	22 376	-	22 376	113 153	(106 072)	-	-	-	29 457	-	29 457
	5421	за 2020г.	79 781	-	79 781	88 787	(146 192)	-	-	-	22 376	-	22 376
Готовая продукция	5402	за 2021г.	428 330	(1 545)	426 785	1 391 566	(761 277)	-	-	-	1 058 619	(1 545)	1 057 074
	5422	за 2020г.	456 208	(1 545)	454 663	570 903	(597 236)	-	-	-	429 875	(1 545)	428 330
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	533 178	-	533 178	253 823	(743 212)	-	-	-	43 789	-	43 789
	5423	за 2020г.	615 880	-	615 880	475 649	(558 351)	-	-	-	533 178	-	533 178
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	8 319 439	-	8 319 439	85 114 814	(82 258 125)	-	-	-	11 176 128	-	11 176 128
	5425	за 2020г.	14 916 287	-	14 916 287	22 621 843	(29 218 691)	-	-	-	8 319 439	-	8 319 439
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	132 124	-	-	1 201 786	(1 211 937)	-	-	-	121 973	-	121 973
	5426	за 2020г.	-	-	-	132 124	-	-	-	-	132 124	-	132 124
Земельные участки под строительство МКД	5507	за 2021г.	967 763	-	967 763	-	(967 763)	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	2 157 497	-	2 157 497	1 170 675	(2 360 409)	-	-	-	967 763	-	967 763

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -

Руководитель: Круковский Алексей Николаевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер: Хайбрахманова Елена Александровна  
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2022 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		в результате поступления				выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	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, операциям)	создание резерва	погашение	списание за счет резерва	восстановление резерва									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	18 394 306	(66 065)	64 985 822	13 328	(59 485 429)	(5 859)	(7 901)	-	-	-	-	-	-	-	-	23 894 699
	5530	за 2020г.	9 137 930	(37 301)	37 310 082	39 306	(28 050 405)	(3 301)	(7 241)	-	-	-	-	-	-	-	-	18 394 306
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	99 918	-	736 929	689	(500 179)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	336 668
	5531	за 2020г.	371 448	-	633 811	-	(905 340)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	99 918
Авансы выданные	5512	за 2021г.	2 079 821	(32 617)	13 029 360	11 916	(12 626 875)	(5 859)	(7 901)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 482 306
	5532	за 2020г.	2 228 203	(37 301)	10 080 872	5 605	(10 225 952)	(3 301)	(6 988)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 079 821
Прочая	5513	за 2021г.	1 078	-	1 432 589	-	(1 428 775)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 892
	5533	за 2020г.	840	-	1 144 757	-	(1 144 518)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 078
Расчеты по векселям	5514	за 2021г.	8 347	-	-	-	(8 347)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	695 073	-	-	-	(686 726)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 347
Расчеты по договорам долевого участия	5515	за 2021г.	11 777 030	-	45 548 418	-	(38 452 971)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18 872 477
	5535	за 2020г.	1 147 685	-	13 253 157	-	(2 623 812)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11 777 030
Расчеты по прочим дебиторам и кредиторам	5516	за 2021г.	2 389 599	(33 448)	3 331 306	723	(3 936 551)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 784 354
	5536	за 2020г.	2 604 031	-	11 479 082	33 701	(11 693 514)	-	(253)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 389 599
Расчеты с бюджетом и страховыми фондами	5517	за 2021г.	162 393	-	907 220	-	(655 611)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	414 002
	5537	за 2020г.	142 681	-	717 803	-	(688 091)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	162 393
Авансы выданные по ДДУ	5518	за 2021г.	1 876 120	-	600	-	(1 876 120)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5538	за 2020г.	1 947 969	-	-	-	(72 450)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	18 394 306	(66 065)	64 985 822	13 328	(59 485 429)	(5 859)	(7 901)	-	-	-	-	-	-	-	-	23 894 699
	5520	за 2020г.	9 137 930	(37 301)	37 310 082	39 306	(28 050 405)	(3 301)	(7 241)	-	-	-	-	-	-	-	-	18 394 306

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	65 633	-	66 065	-	37 301	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	689	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	30 773	-	32 617	-	37 301	-
прочая	5543	34 171	-	33 448	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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	5551	за 2021г.	22 654 960	22 496 752	(732 479)	(17 051 226)	-	-	27 368 007	
	5571	за 2020г.	8 712 164	23 047 730	509 569	(9 614 503)	-	-	22 654 960	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2021г.	17 755 645	10 293 248	(732 479)	(10 453 016)	-	-	16 863 398	
	5572	за 2020г.	7 252 996	15 904 356	499 821	(5 901 528)	-	-	17 755 645	
займы	5553	за 2021г.	4 899 314	12 203 504	-	(6 598 210)	-	-	10 504 609	
	5573	за 2020г.	1 459 168	7 143 374	9 748	(3 712 976)	-	-	4 899 314	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	2 478 119	67 953 661	1 070 545	(54 276 269)	-	-	17 226 056	
	5580	за 2020г.	3 127 034	16 991 435	614 387	(18 248 669)	-	-	2 478 119	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	879 985	16 857 526	-	(16 335 603)	-	-	1 401 909	
	5581	за 2020г.	1 617 536	14 382 696	-	(15 114 179)	-	-	879 985	
авансы полученные	5562	за 2021г.	4 804	88 387	-	(81 433)	-	-	11 758	
	5582	за 2020г.	179	100 149	-	(95 524)	-	-	4 804	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	86 873	665 740	419	(631 393)	-	-	121 638	
	5563	за 2020г.	36 138	536 484	220	(485 969)	-	-	86 873	
кредиты	5564	за 2021г.	117 410	55 018	-	(166 845)	-	-	5 583	
	5584	за 2020г.	3 282	-	220 454	(106 326)	-	-	117 410	
займы	5565	за 2021г.	191 058	4 132 391	1 070 126	(4 040 189)	-	-	1 353 386	
	5585	за 2020г.	146 800	340 798	393 713	(690 253)	-	-	191 058	
прочая	5566	за 2021г.	1163	1 031 191	-	(1 011 206)	-	-	21 149	
	5586	за 2020г.	239	850 000	-	(849 076)	-	-	1163	
расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	5567	за 2021г.	1 196 826	45 123 408	-	(32 009 600)	-	X	14 310 634	
	5587	за 2020г.	1 322 860	781 308	-	(907 342)	-	X	1 196 826	
Итого	5550	за 2021г.	25 133 079	90 450 413	338 066	(71 327 495)	-	X	44 594 063	
	5570	за 2020г.	11 839 198	40 039 165	1 123 956	(27 863 172)	(6 068)	X	25 133 079	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель (подпись) Круковский Алексей Николаевич  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер (подпись) Хайбрахманова Елена Александровна  
(расшифровка подписи)



30 марта 2022 г.

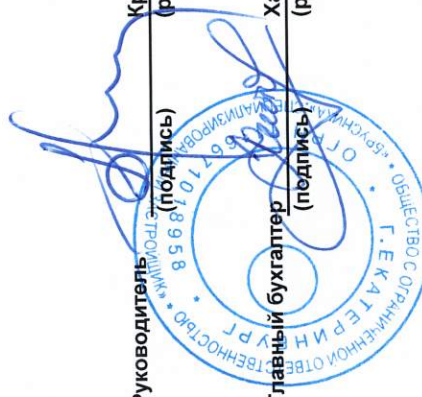
**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	91 842	48 008
Расходы на оплату труда	5620	1 329 329	1 115 926
Отчисления на социальные нужды	5630	330 692	229 488
Амортизация	5640	46 913	19 615
Прочие затраты	5650	20 568 915	15 870 292
Итого по элементам	5660	22 367 690	17 283 329
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(5 119 394)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	17 248 296	17 283 329

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

Руководитель Круковский Алексей Николаевич  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер Хайбрахманова Елена Александровна  
(расшифровка подписи)



30 марта 2022 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	721 913	654 279	(299 360)	(9 432)	1 067 399
в том числе:						
резерв по отпускам	5701	69 161	134 608	(88 701)	(9 432)	105 636
резерв под строительство объектов	5702	652 752	519 671	(210 660)	-	961 763

Руководитель Круковский Алексей Николаевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер Хайбрахманова Елена Александровна  
(подпись) (расшифровка подписи)



30 марта 2022 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	59 661 799	42 954 658	23 436 142
в том числе:				
Договора поручительства и банковские гарантии	5801	59 661 799	42 954 658	23 436 142
Выданные - всего	5810	51 958 122	29 949 970	17 493 596
в том числе:				
Выданные обеспечения обязательств и платежей	5811	51 958 122	29 949 970	17 493 596

Руководитель Круковский Алексей Николаевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер Хайбрахманова Елена Александровна  
(подпись) (расшифровка подписи)



30 марта 2022 г.

Прошито 87 (восемьдесят семь) лист(ов)

« 16 » апреля 202 г.

Экземляр 3 из 3

Директор ООО «Новый Аудит»

  
Н.И. Попова

