

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» (далее - «Организация») (ОГРН 1116671018958), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 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 2022 года, а также финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на информацию, раскрытую в разделе 10. «События после отчетной даты» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, о внесении 20 марта 2023 года записи в ЕГРЮЛ о завершении реорганизации Общества с ограниченной ответственностью «Брусника». Специализированный застройщик» в форме присоединения к нему других юридических лиц.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с указанными обстоятельствами.

Ответственность руководства и членов Совета директоров за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Организацию, прекратить ее деятельность или когда у нее отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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



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

« 14 » апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс

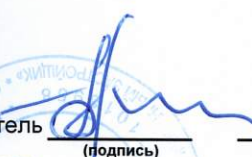
на 31 декабря 2022 г.


		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
		30830130		
		6671382990		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.1	Нематериальные активы	1110	416 222	189 047	23 736
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п.2	Основные средства	1150	1 965 749	1 199 576	233 615
п.2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	185 292	182 492	230 589
п.3	Финансовые вложения	1170	16 514 825	10 393 865	1 305 371
	Отложенные налоговые активы	1180	5 060 993	3 872 620	3 171 708
	Прочие внеоборотные активы	1190	38 977	1 292	1 516
	Итого по разделу I	1100	24 182 058	15 838 892	4 966 535
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.4	Запасы	1210	15 001 085	12 428 420	10 401 665
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	206 913	200 041	101 464
п.5.1	Дебиторская задолженность	1230	25 581 275	23 829 066	18 328 241
п.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 933 285	126	490
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 170 197	6 757 966	7 538 266
	Прочие оборотные активы	1260	18 212	44 054	27 368
	Итого по разделу II	1200	52 910 967	43 259 673	36 397 494
	БАЛАНС	1600	77 093 025	59 098 565	41 364 029

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	469 298	469 298	469 288
	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	8 541 710	8 356 671	10 470 616
	Итого по разделу III	1300	9 018 388	8 833 349	10 947 284
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.5.3.	Заемные средства	1410	43 455 667	27 368 007	22 654 960
	Отложенные налоговые обязательства	1420	5 883 545	4 602 876	4 561 753
	Оценочные обязательства	1430	1 099 760	961 763	652 752
	Прочие обязательства	1450	154 249	-	-
	Итого по разделу IV	1400	50 593 221	32 932 646	27 869 465
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.5.3.	Заемные средства	1510	2 444 809	1 358 969	308 468
п.5.3.	Кредиторская задолженность	1520	14 892 419	15 867 087	2 169 651
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п.7	Оценочные обязательства	1540	144 188	105 636	69 161
	Прочие обязательства	1550	-	878	-
	Итого по разделу V	1500	17 481 416	17 332 570	2 547 280
	БАЛАНС	1700	77 093 025	59 098 565	41 364 029

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

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

27 марта 2023 г.

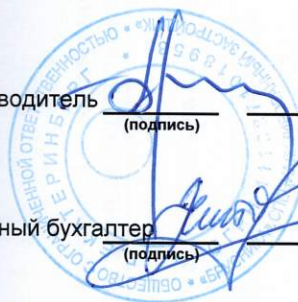
Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "БРУСНИКА". СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	ИНН	30830130		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6671382990		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	23 994 026	19 923 685
6	Себестоимость продаж	2120	(16 203 086)	(14 564 753)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 790 940	5 358 932
6	Коммерческие расходы	2210	(991 418)	(887 470)
6	Управленческие расходы	2220	(1 987 072)	(1 796 073)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 812 450	2 675 389
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	238 087	153 266
	Проценты к уплате	2330	(2 838 432)	(1 193 883)
	Прочие доходы	2340	611 897	704 027
	Прочие расходы	2350	(2 554 948)	(2 313 831)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	269 054	24 968
	Налог на прибыль	2410	(92 019)	(8 607)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(420 530)
	отложенный налог на прибыль	2412	(92 019)	411 923
	Прочее	2460	-	208
	Чистая прибыль (убыток)	2400	177 035	16 569

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	177 035	16 569
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Круковский Алексей
Николаевич

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Хайбрахманова Елена
Александровна

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
30830130		
6671382990		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "БРУСНИКА".
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по

71.12.2

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПФ / ОКФС

16

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

384

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	469 288	-	-	7 380	10 470 616	10 947 284
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	14 588	14 598
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	16 569	16 569
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	10	-	-	-	-	10
Изменения капитала в связи с изменениями учетной политики	3217	-	-	-	-	(1 981)	(1 981)
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 128 533)	(2 128 533)
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	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	(1 098 433)	(1 098 433)
Дивиденды	3227	X	X	X	X	(1 030 100)	(1 030 100)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. За 2022 г.	3200	469 298	-	-	7 380	8 356 671	8 833 349
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	194 387	194 387
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	177 035	177 035
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	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	-
изменениями в учетной политике (применение ФСБУ 6/2020)	3317	-	-	-	-	17 352	17 352
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(9 348)	(9 348)
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	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
изменение капитала в связи с изменениями в учетной политике (применение ФСБУ 25/2018)	3327	X	X	X	X	(9 348)	(9 348)
дивиденды	3328	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	469 298	-	-	7 380	8 541 710	9 018 388

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

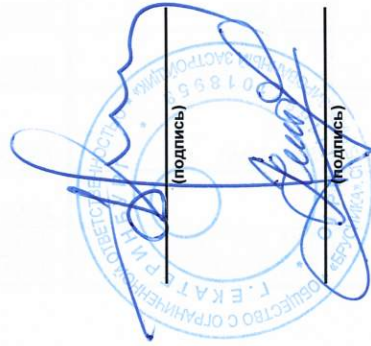
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	9 018 388	8 833 349	10 947 284

Руководитель

Круковский Алексей Николаевич
(расшифровка подписи)



Главный бухгалтер

Хайбрахманова Елена Александровна
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "БРУСНИКА". СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность Единица измерения: в тыс. рублей	Форма по ОКУД _____ Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____ ИНН _____ по ОКВЭД 2 _____ по ОКОПФ / ОКФС _____ по ОКЕИ _____	Коды 0710005		
		31 12 2022		
		30830130		
		6671382990		
		71.12.2		
		12300 16		
	384			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 458 480	5 638 178
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 395 538	5 597 898
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	11 134	13 943
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие (денежные средства на р/счетах от реорганизованных ЮЛ на 28.12.2021г.)	4115	-	639
прочие поступления	4119	51 808	25 698
Платежи - всего	4120	(23 732 959)	(19 143 733)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(18 517 794)	(14 039 820)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 912 384)	(1 727 769)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 176 680)	(1 038 971)
налога на прибыль организаций	4124	(67 890)	(672 490)
прочие платежи	4129	(2 058 211)	(1 664 683)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(18 274 479)	(13 505 555)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	9 152 256	729 311
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	1 796	156
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	99 392	4 746
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	81 620	61 417
прочие поступления	4219	8 969 448	662 992
Платежи - всего	4220	(18 668 054)	(2 651 431)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(454 181)	(106 717)
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	(461 306)	(999 861)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	(17 752 567)	(1 544 853)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(9 515 798)	(1 922 120)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	37 939 353	22 831 745
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	37 927 238	22 818 284
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	12 115	13 461
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(8 730 553)	(8 181 572)
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)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(8 683 121)	(7 138 584)
прочие платежи	4329	(47 432)	(32 491)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	29 208 800	14 650 173
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 418 523	(777 502)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	6 757 966	7 538 266
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	8 170 197	6 757 966
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(6 292)	(2 798)

Руководитель

(подпись)

Круковский Алексей Николаевич

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Хайбрахманова Елена Александровна

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 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 2022 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. 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 – 715 человек.
- 1.6. Участниками Общество с ограниченной ответственностью «Брусника». Специализированный застройщик» на конец 2022 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%.

1.7. На 31.12.2022 у Общества следующие филиалы:

№	Город	Наименование филиала	Дата регистрации	Адрес филиала
1	Новосибирск	Филиал «Брусника. Сибкакадемстрой» ООО «Брусника»	30.11.2018	630102, г. Новосибирск, ул. Декабристов, д. 41, офис 3
2	Екатеринбург	Филиал ООО «Брусника» в Екатеринбурге	30.11.2018	620075, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 47а, 1 этаж
3	Тюмень	Филиал ООО «Брусника» в Тюмени	30.11.2018	625003, г. Тюмень, ул. Кирова, д. 40, 2 этаж

4	Сургут	Филиал ООО «Брусника» в Сургуте	30.11.2018	628403, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, Югорский тракт, д. 4, 1 этаж
5	Москва	Филиал ООО «Брусника» в Москве	30.11.2018	119048, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, ул. Ефремова, д. 10, к. 1, этаж 2, помещ. X
6	Московская область	Филиал ООО «Брусника» в Московской области	24.09.2019	142701, Московская обл., Ленинский р-н, Сапроново д., Калиновая ул., д.1 помещение 006
7	Курган	Филиал ООО «Брусника» в Кургане	13.11.2019	640026, Курганская обл., Курган г, Коли Мяготина ул, дом 78, офис 402
8	Омск	Филиал ООО «Брусника» в Омске	22.03.2022	644099, Омская обл., Омск г., Ленина ул., дом 5., литер Б., помещ. 26

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

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

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

1.11. Конечным бенефициаром является Круковский Алексей Николаевич ИНН 720404622182.

1.12. Новая редакция Устава, утвержденная Протоколом №112/1 от 20.10.2022, зарегистрирована 02.11.2022г.

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

2. Основные элементы учетной политики Общества

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

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

- 2.1.2. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.
- 2.1.3. Объекты основных средств, в отношении которых выполняются условия п.4 ФСБУ 6/2020 и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, учитываются в составе запасов и списываются на затраты по мере их отпуска в эксплуатацию.
- 2.1.4. По приобретённым объектам основных средств, ранее бывших в эксплуатации, срок полезного использования устанавливается в учете исходя из общих принципов, приняв во внимание техническое состояние объекта на момент его принятия к учету.
- 2.1.5. Реализация объектов основных средств в Отчете о финансовых результатах отражается «развернуто»: в доходах отражается поступление от выбытия объекта а в расходах балансовая стоимость списываемого объекта в целях качественного отражения операций по выбытию объектов основных средств и существенной величины и соблюдения сопоставимости данных за предшествующие периоды.
- 2.1.6. Стоимость объектов нематериальных активов погашать путем накопления соответствующих сумм на счете 05 «Амортизация нематериальных активов». Начисление амортизации нематериальных активов производится линейным способом.
- 2.1.7. Приобретенные материалы принимаются к учету по фактической себестоимости.
- 2.1.8. При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц.
- 2.1.9. Учёт товаров ведется по фактической себестоимости на счете 41 «Товары» без применения счетов 15, 16 и 42. Товары, приобретенные организацией для продажи, оцениваются по стоимости их приобретения и списываются по себестоимости каждой единицы.
- 2.1.10. Учет доходов и расходов ведется в соответствии с МСФО 15 «Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 15. Выручка по договорам с покупателями», введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 27.06.2016 г. № 98н. В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:
- доходы по договорам долевого участия объектов строительства признаются в периоде строительства ежемесячно по проценту готовности на отчетную дату (последний день месяца), отражаются на счете 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения - строительство и реализация недвижимости»
 - доходы по договорам купли-продажи при продаже готовой продукции признаются в момент передачи недвижимого имущества приобретателю этого имущества по передаточному акту или иному документу о передаче недвижимого имущества. Отражаются на счете 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения - строительство и реализация недвижимости»
 - выручка от использования эскроу финансирования и выручка по значительному компоненту финансирования отражается на счете 90.01.3 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения - финансовый компонент» в соответствии со стандартом МСФО (IFRS) 15 «Выручка». Выручка от использования эскроу финансирования возникает в связи с тем, что у застройщика есть выгода (экономия на процентах) за счет привлечения эскроу финансирования по сниженным ставкам.
 - доходы по договорам аренды (субаренды), услуги по выполнению проектно-изыскательских работ, доходы по договорам оказания услуг и пр. отражаются на счете 90.01.5 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения - не связанная со строительством»
 - доходы в периоде до получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию отражаются в корреспонденции со счетом 76.34.2 «Актив по договору (в части ДДУ)», в период после получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию на счете 76.34.3 «Дебиторская задолженность дольщиков». Актив формируется ежемесячно расчетным

путем в размере процента готовности в отношении заключенных на последний день месяца договоров долевого участия. При достижении 100% готовности по объекту выручка признается равной договору долевого участия.

2.1.11. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются:

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

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

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

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

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

- до получения разрешения на строительство:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.13. Единицей учета инвестиционного объекта строительства является номенклатурная группа.

Целевая структура номенклатурных групп:

Проект. Х. Техническая НГ

Объект строительства. Проект Х01. Техническая НГ

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

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

НДС, относящийся к строительству инвестиционных объектов учитывается на счетах 19.33.* С целью равномерного признания в составе себестоимости в период строительства той части НДС, которая относится к необлагаемым НДС операциям, введен счет 19Т.33* Технический, который позволяет по прогнозным данным о площадях (облагаемых и необлагаемых НДС) относить накопленный НДС в состав расходов на счет 20.34* Техническая. Технический НДС учитывается на счетах 19Т.33.*.

2.1.14. Организация общехозяйственные расходы учитывает на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и ежемесячно списывает в дебет счета 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения». Коммерческие расходы, накопленные на счете 44.02 «Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность» на конец каждого отчетного периода списываются (относятся в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.07.1 «Расходы на продажу по деятельности с основной системой налогообложения»). В составе коммерческих расходов по счету 44.03 «Затраты на выполнение договора» учитываются прямые расходы, которые можно идентифицировать и отнести к конкретному объекту строительства и к конкретному договору долевого участия:

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

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

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

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

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

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

2.1.17. Организация на счете 96.02 «Резервы под строительство объектов» создает резервы по обязательствам социального характера. Резерв по обязательствам социального характера создается в случае подписания инвестиционного соглашения

(либо другого документа) по строительству объекта социального характера с муниципальными органами власти или по передаче земельного участка, подготовленного для строительства объекта социального назначения. Величина резерва определяется отдельно по каждому объекту строительства социального характера на основании бюджета затрат, предусмотренных на строительство данного объекта и ежеквартально переоценивается. Расходы на формирование оценочного обязательства формируются на счете 20.34.3 «Строительство инвестиционных объектов для передачи инвесторам (дольщикам) - Возведение соц. объектов и инфраструктуры». 2.1.18. 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.

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

Учет при получении имущества в аренду:

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

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации.

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

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

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

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- 2) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;
- 3) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- 4) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

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

2.1.20 Учет при передаче имущества в аренду:

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

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

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

- условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
- арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права.

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

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

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

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

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

2.2. Учетная политика для целей налогового учета.

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

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

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

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

- не более 100 000 рублей за единицу - не признавать амортизируемым имуществом. Стоимость такого имущества списывать единовременно на расходы;

- более 100 000 рублей за единицу - определять срок полезного использования, исходя из Классификации основных средств

2.2.5. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

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

2.2.7. Ведется отдельный 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 Общества за отчетный 2022 год.

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

В 2022 году на основании Разрешений на ввод в эксплуатацию были введены в эксплуатацию следующие объекты строительства:

<i>филиал</i>	<i>Наименование проекта</i>
Тюмень	Европейский квартал 15 (ГП-13 (блок 3))
	Европейский квартал 16 (ГП-13 (блок 4))
	Европейский квартал 17 (ГП-13 (блок 5))
	Видный 20
	Речной порт 01
	Новин 06
Новосибирск	Никитина 01
	Европейский берег 25
	Никитина 04
	Никитина 05
	Европейский берег 31, 39.0, 40
Екатеринбург	Северный квартал 02
	Шишимская горка 15
Сургут	Дом на Комсомольском 01 (КМС01)

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

<i>филиал</i>	<i>Наименование проекта</i>
Тюмень	Видный 22 (Срок Разрешения на строительство, РНС – 31.10.2013, срок разрешения на ввод, РНВ – 21.02.2023)
	Гастелло 01 (РНС – 19.11.2021, планируемая дата РНВ – 31.12.2024)
	Гастелло 02 (РНС – 08.11.2022, планируемая дата РНВ – 30.06.2024)
	Дом у озера 01.1 (РНС – 17.05.2021, планируемая дата РНВ – 30.06.2024)
	Европейский квартал 03 (РНС – 26.03.2020, дата РНВ – 13.03.2023)
	Европейский квартал 04 (РНС – 26.03.2020, дата РНВ – 13.03.2023)
	Европейский квартал 05 (РНС – 09.10.2020, планируемая дата РНВ – 1 кв 2023)
	Европейский квартал 06 (РНС – 09.10.2020, планируемая дата РНВ – 1 кв 2023)
	Европейский квартал 07 (РНС – 09.10.2020, планируемая дата РНВ – 1 кв 2023)
	Европейский квартал 08 (РНС – 09.10.2020, планируемая дата РНВ – 1 кв 2023)
	Европейский квартал 09 (РНС – 27.01.2021, планируемая дата РНВ – 1 кв 2023)
	Европейский квартал 10 (РНС – 11.04.2022, планируемая дата РНВ – 2 кв 2024)
	Европейский квартал 11 (РНС – 12.10.2021, планируемая дата РНВ – 4 кв 2023)
	Европейский квартал 12 (РНС – 04.03.2022, планируемая дата РНВ – 2 кв 2024)
	Новин 07/ПГ (РНС – 29.12.2016, дата РНВ – 20.01.2023)
Октябрьский 01 (РНС – 29.06.2018, дата РНВ – 29.12.2022)	

	Октябрьский 04 (РНС – 10.08.2021, планируемая дата РНВ – 1 кв 2023)
Новосибирск	Декабристов 06.1 (РНС – 04.03.2021, планируемая дата РНВ – 4 кв 2023)
	Декабристов 06.2 (РНС – 11.08.2022, планируемая дата РНВ – 4 кв 2024)
	Европейский берег 29.1/ПГ (РНС – 04.08.2021, планируемая дата РНВ – 4 кв 2023)
	Европейский берег 29 (РНС – 26.05.2022, планируемая дата РНВ – 4 кв 2024)
	Европейский берег 30 (РНС – 30.07.2020, планируемая дата РНВ – 1 кв 2023)
	Европейский берег 38.1/КМ (РНС – 09.09.2021, дата РНВ – 23.12.2022)
	Европейский берег 39.1 (РНС – 12.08.2021, дата РНВ – 28.02.2023)
	Никитина 06 (РНС – 30.11.2021, планируемая дата РНВ – 4 кв 2024)
	Никитина 07 (РНС – 06.09.2022, планируемая дата РНВ – 3 кв 2024)
	Пшеница 01.0 (РНС – 28.11.2019, планируемая дата РНВ – 2 кв 2023)
Пшеница 01.1 (РНС – 28.11.2019, планируемая дата РНВ – 2 кв 2023)	
Пшеница 02.1 (РНС – 23.11.2021, планируемая дата РНВ – 4 кв 2024)	
Пшеница 02.2 (РНС – 23.11.2021, планируемая дата РНВ – 3 кв 2025)	
Пшеница 03 (РНС – 22.08.2022, планируемая дата РНВ – 4 кв 2024)	
Екатеринбург	Квартал на Некрасова 01 (РНС – 11.08.2020, дата РНВ – 09.03.2023)
	Квартал на Некрасова 03 (РНС – 04.02.2022, планируемая дата РНВ – 4 кв 2023)
	Северный квартал 04.1 (РНС – 17.08.2020, дата РНВ – 28.12.2022)
	Шишимская горка 07 (РНС – 08.10.2021, планируемая дата РНВ – 3 кв 2023)
	Южные кварталы 06 (РНС – 14.04.2022, планируемая дата РНВ – 2 кв 2024)
	Южные кварталы 07 (РНС – 14.04.2022, планируемая дата РНВ – 2 кв 2024)
Курган	Квартал Резиденция 01 (РНС – 16.09.2020, дата РНВ – 27.01.2023)
Сургут	Гудзон 01 (РНС – 17.09.2021, планируемая дата РНВ – 3 кв 2023)
Московская область	Первый квартал 04 (РНС – 15.08.2019, планируемая дата РНВ – 2 кв 2023)
	Первый квартал 05 (РНС – 13.10.2022, планируемая дата РНВ – 4 кв 2024)

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	Большая Зарека 21-22
	Дом у озера 02-04
	Европейский ЗОПГ
	Октябрьский 05-06
	Панама 01

	Речной порт 02 - 05
	Новин 08/ПГ
Новосибирск	Грибоедова 01-11;
	Европейский берег 32-37
	Овражная 01;
	Инюшенская 01;
	Лебедевского 01-03
	Русская 01;
	Пшеница 04-16; 16.1; 17-19;
Екатеринбург	Кандинский квартал 02.1
	Квартал на Некрасова 02;04; 07/ПГ;
	Папанина 01-09; 18/НБ; 19/МД;
	Р.Люксембург 03/ПМ;
	Башня на Розе 01.1;01.2;01.3;
	Башня на Московской 01;
	Башня на Ботанике 01;
	Первомайская 01;
	Походная 01;
	Суворовский 01.1;01.2;01.3;01.4;02;03;
	Северный квартал 03.2, 04.2;06/ШК;
	Шишимская горка 01-21
	Южные кварталы 04-17
Курган	Климова 01;02;
	Пролетарская 01;
Сургут	Дом на Комсомольской 02-07;
	Паркинг Возрождение;
	Щепеткина ;
	Пойма-4 01;
	Артема 01-04;
Московская область	Первый квартал 06; 09ПГ; 10ПГ
Омск	Кварталы Драверта 01.1;01.2; 02-22;

3.1.6. Доходы по основному виду деятельности «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика» в 2022 году составили (тыс. руб.):

	2022	2021
90.01.1 Выручка по деятельности «Строительство и реализация недвижимости»	20 834 509	18 688 326
Тюмень	10 178 765	8 177 307
Новосибирск	4 719 460	3 659 268
Екатеринбург	4 201 843	3 811 331
Московская область	338 505	1 734 341
Сургут	714 014	927 741
Курган	681 922	378 338
90.01.5 Выручка, не связанная со строительством: Аренда; Услуги заказчика; проектно-изыскательские работы;	1 740 439	243 855
Тюмень	151 843	3 128
Новосибирск	662 458	142 064
Екатеринбург	306 059	5 023
Сургут	325 195	46 607
Курган	16 150	0
Московская область	3 571	0
Омск	87	0

Головная организация	275 076	47 034
90 01.3 Финансовый компонент	1 419 078	991 504
Тюмень	687 366	525 308
Новосибирск	318 325	124 479
Екатеринбург	286 625	197 890
Сургут	42 915	55 719
Московская область	34 111	58 412
Курган	49 736	29 696
ИТОГО	23 994 026	19 923 685

3.1.7. Расходы по основному виду деятельности в 2022 году составили (тыс. руб.):

	2022	2021
90.02.1 Себестоимость по деятельности «Строительство и реализация недвижимости»	15 966 328	14 498 131
Тюмень	7 200 270	5 854 656
Новосибирск	3 745 885	2 992 406
Екатеринбург	3 367 972	3 144 361
Московская область	533 043	1 546 531
Сургут	574 370	642 805
Курган	544 788	317 372
90 02 5 Себестоимость по деятельности, не связанной со строительством: Аренда; Услуги заказчика; проектно-изыскательские работы;	236 758	66 622
Тюмень	2 757	3 617
Новосибирск	40 117	3 966
Екатеринбург	897	444
Курган	16 728	0
Сургут	5 901	11 750
Головная организация	170 358	46 845
ИТОГО:	16 203 086	14 564 753

3.1.8. Расходы в 2022 году составили (тыс. руб.):

	2022	2021
Управленческие расходы	1 987 072	1 796 073
Коммерческие расходы	991 418	887 470
Проценты к получению	238 087	153 266
Проценты к уплате	2 838 432	1 193 883

- увеличение расходов по статье "Проценты к уплате" связано с привлечением заемных средств в размере 8 100 000 тыс. руб от ООО СЗ Эстейт на приобретение 100% долей участия в указанном Обществе. Также увеличилась долговая нагрузка по проектному финансированию (объекты строительства с получением Разрешения на строительство);

3.1.9. Прочие доходы составили (тыс.руб):

	2022	2021
Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	19 575	26 166
Доходы (расходы) по деятельности в рамках агентских договоров и договоров поручения	-	3 938
Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества	77 247	193 107
Доходы (расходы), связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	-	1 294
Доходы (расходы), связанные с реализацией земельных участков	26 865	-
Компенсация затрат по электроэнергии	47 518	20 520
Курсовые разницы	48 701	6 327
Оприходование излишков	118	27 853
Оприходование материалов, товаров, ОС по результатам инвентаризации	1 707	-
Отклонение при пересчете по факту эффекта от признания кредитов по рыночной ставке по объектам с эскроу счетами (в связи с отклонением факта от плана)	182 282	239 875
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	1 707	59
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	10 536	9 432
Оценочные резервы только в БУ: обесценение авансов выданных	573	1 047
Оценочные резервы только в БУ: обесценение торговой и прочей дебиторской задолженности	23 293	7 195
Поступлений долгов, ранее списанные как безнадежные	893	
Прибыль (убыток) прошлых лет	5 646	1 071
Прочие внереализационные доходы (расходы)	112 406	132 405
Прочие доходы не принимаемые в НУ	31 951	166
Возврат банковской комиссии	20	12 757

Штрафы, пени, неустойки	1 944	426
Изменение стоимости предметов аренды	1 951	-
Продажа (покупка) иностранной валюты	16 964	-
Эффект признания банковских кредитов по рыночной ставке по объектам, строительство которых ведется с использованием эскроу счетов	-	20 389
ИТОГО:	611 897	704 027

Прочие расходы составили (тыс. руб) :

	2022	2021
Госпошлина (не ДДУ)	2 528	4 795
Амортизация	1 911	12 930
Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	7 037	25 644
Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества	56 608	146 662
Доходы (расходы), связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	-	7 024
Доходы (расходы), связанные с реализацией земельных участков	31 075	-
Доходы (расходы), связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	3 116	-
Доходы и расходы по сданным и реализованным объектам (в т. ч. ремонт в пределах гарантийного срока)	12 985	12 169
Компенсация затрат по электроэнергии	56 099	28 519
Курсовые разницы	48 964	6 147
Продажа (покупка) иностранной валюты	17 407	-
Процентные расходы (ФСБУ 25)	15 272	-
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	2 874	1 904
Налоги и сборы	2 210	4 086
Отклонение при пересчете по факту эффекта от признания кредитов по рыночной ставке по объектам с эскроу счетами	78 803	163 203
Оценочные резервы: обесценение авансов выданных	56 974	5 859

Прибыль (убыток) прошлых лет	-	837
Прочие внереализационные доходы (расходы)	120 448	72 923
Прочие внереализационные расходы, не принимаемые в НУ	87 480	311 215
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	19 623	
Расходы, связанные с привлечением заемного финансирования	111 378	77 791
Расходы на услуги банков	105 370	55 729
Расходы, понесенные по проекту, по которому в дальнейшем принято решение об отказе от строительства	5 100	7 175
Списание выделенного НДС на прочие расходы	93 916	131 428
Списание дебиторской и кредиторской задолженности	5 317	21 537
Списание НДС, не подтвержденного счетом-фактурой поставщика	604	692
Списание ОС	918	47 365
Восстановление НДС	66	-
Убытки Застройщика, признаваемые в НУ при вводе объекта	1 375	5 789
Штрафы, пени, неустойки	33 531	97 114
Эффект признания банковских кредитов по рыночной ставке по объектам, строительство которых ведется с использованием эскроу счетов (<i>данный расход представляет собой разницу между фактически начисленными процентами по эскроу финансированию и процентами по рыночной ставке (базовая става в договорах эскроу финансирования)</i>)	1 575 959	1 065 294
ИТОГО:	2 554 948	2 313 831

3.2. Резерв под снижение стоимости запасов в 2022 году в организации не создавался, так как запасы 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 Управляющей организации ООО «Брусника. Строительство и девелопмент».

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

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

Задачами системы внутреннего контроля Общества являются:

Упорядоченное и эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;

Достижение финансовых и операционных показателей;

Сохранность активов;

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

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

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

Соблюдение требований законодательства в области налогов и сборов;

Защита интересов акционеров, инвесторов, собственников;

Предотвращение и устранение конфликтов интересов;

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

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

Положением определены общие этапы проведения проверок:

запрос, получение и изучение документов,

получение необходимых пояснений от сотрудников проверяемого объекта,

осуществление мероприятий в соответствии с программой проверки,

составление отчета (акта, заключения) по результатам проверки,

доклад директору Общества о результатах проверки.

Принципы внутреннего контроля:

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

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

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

- ежеквартальное подписание актов сверок с контрагентами;

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

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

3.5. Информация об условных активах и условных обязательствах.

Резерв предстоящих расходов по претензиям, искам не создавался.

Условные обязательства:

В течение 2022 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 31.12.2022 года составляет 362 507 тыс руб, наиболее существенные :

Истец	Ответчик	Предмет иска	Цена иска, тыс. руб.
-------	----------	--------------	----------------------

ООО «Группа компаний Виразж»	ООО «Брусника» (НСК), ООО «Мидори Торедо»	О взыскании вреда (убытков) при недобросовестной продаже заложенного имущества – земельного участка и нежилых помещений, а также % за пользование чужими денежными средствами по ст. 395 ГК РФ	43 825, 85
Филиал ООО «Брусника» в Тюмени	ООО СК «Восток»	Взыскание неосновательного обогащения по договорам о технологическом присоединении к электрическим сетям	42 598, 69
Филиал ООО «Брусника» в Тюмени	ООО СК «Восток»	Взыскание неосновательного обогащения по договорам о технологическом присоединении к электрическим сетям	18 544, 74
Баканов В.С.	ООО «Брусника (МСК)	Требование о взыскании убытков в связи с расторжением соглашения о бронировании	6 030,72
Министерство транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области	ООО «Брусника (МСК)	Требование об изъятии для гос нужд земельного участка и об установлении рыночной стоимости земельного участка	12 282,62
Старова Анастасия Валерьевна Старов Евгений Германович	ООО "Брусника". Специализированный застройщик, в лице филиала ООО "Брусника в Сургуте»	Иск о защите прав потребителей	9 265,50
Ларионова И.А.	ООО "Брусника. Специализированный застройщик"	о расторжении договора	10 696,46
Голоднова Анжелика Рафиковна	ООО "Брусника. Специализированный застройщик"	о возложении обязанности по устранению недостатков в виде: - отслоения штукатурного слоя на несущей стене в комнате, площадью 15,9 кв.м.; - отслоения штукатурного слоя на несущей стене на балконе; - отслоения штукатурного слоя на двух несущих стенах на кухне; - скрипа плитки из-за неровного пола в коридоре; - нарушения герметичности пластиковых окон, продувания и промерзания в районе уплотнительных соединений.	5 263,30
ООО "Брусника. Специализированный застройщик"	ООО "Прометей"	о расторжении договоров	15 549,37
Бикметов Д.И., Бикметова А.В.	ООО "Брусника. Специализированный застройщик"	о взыскании неустойки	7 592,40
Кузнецова К.В.	ООО "Брусника. Специализированный застройщик"	устранить недостатки	6 417,68
Бекетова Алина Ралифовна	ООО "Брусника. Специализированный застройщик"	не заявлено	9 612,07
Федорова И.Д.	ООО "Брусника. Специализированный застройщик"	о взыскании неустойки	13 790,80
ООО "Брусника. Специализированный застройщик"	АО "ЕЭСК"		5 931,34
Озорнин Д.М.	ООО "Брусника. Специализированный застройщик"	о расторжении ДДУ	16 092,30
ООО "Брусника. Специализированный застройщик"	ООО "Прометей"	о взыскании задолженности	15 531,76
ООО Компания "Металлинвест-Екатеринбург"	ООО "Брусника. Специализированный застройщик"	о взыскании задолженности	16 805,56
Шарипов Радик Асгатович	ООО "Брусника. Специализированный застройщик"	устранить недостатки, связанные с отслоением штукатурного слоя на стенах, промерзания стены на лоджии, нарушение герметичности пластиковых окон	16 522,16 + 10,00 судебной неустойки

Иных судебных производств с участием ООО «Брусника» в арбитражных судах, а также судебных производств в судах общей юрисдикции по состоянию на 31.12.2022 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.

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% в течении 2022 года она снизилась до 8%. Экономические ограничения влияют на отрасли с устоявшимися правилами как отрицательно, так и положительно - рынок недвижимости и строительства не исключение. Немаловажно для девелоперов, что предоставлена возможность предоставления участков под застройку без торгов с сокращением сроков предоставления этих участков, что позволит не снижать темпы ввода планируемых квадратных метров жилья.

В сентябре 2022 г. в Российской Федерации была объявлена частичная мобилизация. В признанных республиках Донца и Луганска, а также в Запорожской и Херсонской областях Украины были проведены референдумы, по результатам которых они были включены в состав Российской Федерации. В связи с данными событиями дополнительные санкции были введены в отношении

Российской Федерации, более того, существует риск введения дальнейших санкций и аналогичных форм давления.

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

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

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

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

По состоянию на 31.12.2022 у организации следующие депозиты:

<i>Банковский счет</i>	<i>Сумма, тыс. руб</i> <i>2022</i>	<i>Сумма, тыс. руб</i> <i>2021</i>
42102810000480570350, АО "Банк ДОМ.РФ"	194 000	200 000
42102810007270071496, Филиал "Челябинский" АО "Банк ДОМ.РФ"	-	7 000
42102810467100049375, ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК	-	590 000
42102810100480580350, АО "Банк ДОМ.РФ"	-	276 000
42102810467100049883, ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК	-	173 000
42102810800480550350, АО "Банк ДОМ.РФ"	-	400 000
42102810800480550350, 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

Депозитный 8647790265.00 от 29.12-12.01.2022	-	3 228
42102810567100079863, ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК	5 900	-
42102810967100077973, ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК	5 200	-
42102810967100079997, ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК	13 000	-
86471314349.ПУ00 от 30.12.2022	3 000	-
42102810844050039321 СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	134 990	34 200
Итого:	356 090	2 157 928

Крупнейшие прочие кредиторы:

Наименование контрагента кредитора	ИНН	Сумма тыс.руб. на 31.12.2022
ООО "УК "МР КАПИТАЛ" Д.У. Комбинированным ЗПИФ «107 ДЕВЕЛОПМЕНТ»	9715398308	5 543 721
ПАО СБЕРБАНК*	7707083893	4 187 778
ООО "БРУСНИКА. СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ"	6685151087	109 701
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	7707083893	37 051
Филиал ООО "Брусника. Организатор строительства" в Новосибирске	6671397475	29 750
ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	7707083893	17 992
ООО "КОМПАНИЯ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ "ВАВИЛОВА"	6671130369	4 217
БРУСНИКА. ОБМЕН ООО	7202202500	3 996
ООО "КАРКАДЕ"	3905019765	129 229
АО "СБЕРБАНК ЛИЗИНГ"	7707009586	33 511
ИП Военный Альберт Альбертович	720213502053	27 881
ИП Макляков Андрей Геннадьевич	500601281416	23 047
ИП Шиманов Алексей Борисович	550403323497	12 939
ИП Войтова Анастасия Александровна	500309522951	11 639

ООО "БРАЙТ"	7204054166	248 512
Индивидуальный предприниматель Гаврилюк Влада Владимировна	720405895810	50 750
ИП Исакова Наталья Владимировна	860212404855	50 000
АО "СУЭНКО"	7205011944	42 490
ООО "БИГ МЕДИА"	6671384050	32 548
ООО "КВАРТАЛ СВЕРДЛОВСК-СОРТИРОВОЧНЫЙ. ЕКАТЕРИНБУРГ"	6671172440	73 927
АО "УСТЭК"	7203420973	14 845
ООО "КВАРТАЛ В АКАДЕМИЧЕСКОМ. ЕКАТЕРИНБУРГ"	6671163830	13 000

4. Информация о связанных сторонах

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

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

4.2. Вклад Общества в уставный капитал дочерних обществ:

- ООО «Квартал Авиатор. Новосибирск» составляет 100% в размере 11 тыс. руб.
- ООО МПФ «Золотые ключи» составляет 99,99% в размере 992 302 тыс. руб.
- ООО "Специализированный Застройщик "ЭСТЕЙТ" составляет 100% в размере 8 121 423 тыс. руб.
- ООО "АРКТИКА" составляет 100% в размере 30 644 тыс. руб.
- ООО "Т-ХОЛДИНГ" составляет 99,9% в размере 5 748 524 тыс. руб.

4.3. Прочие связанные стороны Общества:

- ООО «БРУСНИКА. СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ» - единоличный исполнительный орган
- ООО «Арендный квартал на Шаумяна»
- ООО «АРЕНДНЫЙ ДОМ В ЕВРОПЕЙСКОМ КВАРТАЛЕ. ТЮМЕНЬ»
- ООО «БОЛЬШОЙ ЛИФТ»
- ООО «БРУСНИКА. КВАРТАЛЫ ДРАВЕРТА. ОМСК. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»
- ООО «КАРЕМАК»
- ООО «Брусника. Дом»
- ООО «Брусника. Организатор Строительства»

- ООО «Брусника. Конвейер производства»
- ООО «БРУСНИКА. МОБИЛЬНАЯ ИНДУСТРИАЛИЗАЦИЯ»
- ООО «БРУСНИКА. МОБИЛЬНАЯ ИНДУСТРИАЛИЗАЦИЯ. ОГРАЖДАЮЩИЕ КОНСТРУКЦИИ»
- 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 «ЭЛЕКТРОТРАНС»
- ООО «КВАРТАЛ РЕСПУБЛИКИ 205. ТЮМЕНЬ»
- ООО «ТЕКРА»
- АО «ТЗМОИ-ИНВЕСТ»
- ООО «Специализированный застройщик. Кульман»
- ООО «КВАРТАЛ В АКАДЕМИЧЕСКОМ. ЕКАТЕРИНБУРГ»
- ООО «КВАРТАЛЫ ЭКСПО. ЕКАТЕРИНБУРГ»
- ООО «КВАРТАЛ 13. ЛЮБЕРЦЫ»
- ООО «ДОК-13»
- 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 «ЖИЛОЙ РАЙОН ОКТЯБРЬСКИЙ»
- Круковский Алексей Николаевич
- ООО «Европейский берег. Большевичка. Новосибирск»
- ООО «Квартал Мылзавод»
- ООО «ПРОЕКТ БОГОРОДСКОЕ»
- ООО «ПРОФЕССОРСКИЙ КВАРТАЛ. НОВОСИБИРСК»
- ООО «СБК Регион»
- ООО «СДЕЛКАРФ»;
- ООО «Сделка. Цифровая платформа»
- ООО «Третий квартал»
- ООО «Экспресс-Максимум»
- ООО «ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР "ПЕРВОМАЙСКАЯ 1А»
- АО «ОПЗ»
- ООО «Т-ДЕВЕЛОПМЕНТ»
- ООО «КЛАСС В»
- ООО «Малоэтажное строительство»
- ООО «БРУСНИКА. УПРАВЛЕНИЕ ДОМАМИ ТЮМЕНЬ»
- ООО «БРУСНИКА. УПРАВЛЕНИЕ ДОМАМИ ЕКАТЕРИНБУРГ»
- ООО «БРУСНИКА. УПРАВЛЕНИЕ ДОМАМИ НОВОСИБИРСК»
- ООО «БРУСНИКА. УПРАВЛЕНИЕ ДОМАМИ СУРГУТ»
- ООО «БРУСНИКА. УПРАВЛЕНИЕ ДОМАМИ ВИДНОЕ»
- ООО «БРУСНИКА СЕРВИС»

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

4.4.1. 20.12.21 на основании нотариального договора 72 АА 2066989 купли-продажи доли в уставном капитале ООО «БРУСНИКА» приобрело 100% долей ООО "АРКТИКА".

26.04.22 на основании нотариального договора 66 АА 7382068 купли-продажи доли в уставном капитале ООО «БРУСНИКА» продало 0,01 % долей ООО МПФ «Золотые ключи».

Регистрация договора и внесение записи в ЕГРЮЛ 06.05.2022 г.

21.12.22 на основании нотариального договора 77 АД 1369938 купли-продажи доли в уставном капитале ООО «БРУСНИКА» приобрело 99,9 % долей ООО "Т-ХОЛДИНГ".

Регистрация договора и внесение записи в ЕГРЮЛ 28.12.2022 г.

Суммы вознаграждения ключевого управленческого персонала за 2022 год (ФОТ со взносами) составляет 236 441 тыс.руб.

(Исполнительный директор - директор филиала в Екатеринбурге; Исполнительный директор - директор филиала в Новосибирске; Советник генерального директора; Исполнительный директор - директор филиала в Тюмени; Генеральный директор; Исполнительный директор - директор филиала в Москве; Главный исполнительный директор).

Вознаграждение совета директоров составляет 17 931 тыс.руб.

4.4.3. Приобретено товаров, работ, услуг у связанных сторон за 2022:

Сторона договора	Сумма (тыс. руб.)
Участники	1 445
Дочерние общества	423
Прочие зависимые общества	27 302 204

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

Сторона договора	Сумма (тыс. руб.)
Участники	108
Дочерние общества	631 978
Прочие зависимые общества	1 980 079

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

Займы выданные (в тыс. руб.):

Контрагент	Задолженность на 01.01.22	Выдано займов (Начислено %)	Погашено	Задолженность на 31.12.22
Основная сумма долга				
Участники	-	-	-	-
Дочерние общества	1 275 779	436 700	1 149 696	562 783
Прочие зависимые общества	-	5 083 653	95 000	4 988 653

Проценты к получению				
Участники	-	-	-	-
Дочерние общества	172 396	107 025	180 194	99 226
Прочие зависимые общества	-	237 321	5 075	232 246

Займы полученные краткосрочные (в тыс. руб.):

Контрагент	Задолженность на 01.01.22	Получено	Погашено	Задолженность на 31.12.22
Основная сумма долга				
Участники	-	173 735	173 735	-
Дочерние общества	-	-	-	-
Прочие зависимые общества	-	259 730	13 710	246 020
Проценты к уплате				
Участники	-	8 550	8 550	-
Дочерние общества	-	-	-	-
Прочие зависимые общества	56 340	1 154 279	1 098 943	111 676

Займы полученные долгосрочные (в тыс. руб.):

Контрагент	Задолженность на 01.01.22	Получено	Погашено	Задолженность на 31.12.22
Основная сумма долга				
Участники	-	664 132	407 471	256 661
Дочерние общества	-	8 100 000	-	8 100 000
Прочие зависимые общества	10 504 609	5 245 858	7 113 698	8 636 769
Проценты к уплате (в тыс. руб.)				
Участники	-	21 958	13 063	8 894
Дочерние общества	-	949 342	-	949 342
Прочие зависимые общества	5 119	9 173	585	13 707

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.)	Сумма (тыс. руб.)
	2022	2021
Участники	28	136
Дочерние общества	406 234	25 981
Прочие зависимые общества	1 819 877	455 812

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

Получение займов

Сторона договора	Сумма (тыс. руб.)	Сумма (тыс. руб.)
	2022	2021

Участники	837 866	12 191 278
Дочерние общества	8 100 000	-
Прочие зависимые общества	5 505 588	-

погашение займов выданных ранее и процентов по ним

Сторона договора	Сумма (тыс. руб.)	
	2022	2021
Участники	644 206	6 540
Дочерние общества	1 329 890	2 071
Прочие зависимые общества	100 075	16 275

4.6.3. Списание денежных средств по текущим операциям:

Сторона договора	Сумма (тыс. руб.)	
	2022	2021
Участники	28	2 810
Дочерние общества	231	-
Прочие зависимые общества	27 778 258	12 280 964

4.6.5. Списание денежных средств по финансовым операциям:

Оплата ранее полученных займов, оплата процентов

Сторона договора	Сумма (тыс. руб.)	
	2022	2021
Участники	602 819	7 605 719
Дочерние общества	-	5 500
Прочие зависимые общества	2 212 181	-

Выдача займов

Сторона договора	Сумма (тыс. руб.)	
	2022	2021
Участники	-	-
Дочерние общества	436 700	999 848
Прочие зависимые общества	5 083 653	-

Выплата дивидендов не производилась.

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 31.12.2022 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 20	9 288
Видный 22	2 014 373
Видный 22 КЛАДОВКИ	54 110
Видный 22 ОФИСЫ	212 967
Видный 22 ПАРКИНГ	99 329
Гастелло 01	850 214
Гастелло 01 КЛАДОВКИ	16 005
Гастелло 01 ОФИСЫ	75 690
Гастелло 01 ПАРКИНГ	29 295
Гастелло 02	100 481
Гастелло 02 КЛАДОВКИ	1 735
Гастелло 02 ПАРКИНГ	2 640
Гудзон 01	1 058 773
Гудзон 01 КЛАДОВКИ	14 457
Гудзон 01 ОФИСЫ	99 518
Гудзон 01 ПАРКИНГ	97 260
Декабристов 02 ПАРКИНГ	1 358
Декабристов 03 ПАРКИНГ	11 050
Декабристов 06.1	421 400
Декабристов 06.1 КЛАДОВКИ	3 970
Декабристов 06.1 ПАРКИНГ	33 620
Декабристов 06.2	190 543
Декабристов 06.2 КЛАДОВКИ	1 250
Декабристов 06.2 ОФИСЫ	42 600
Декабристов 06.2 ПАРКИНГ	6 250
Дом на Комсомольском 01 (КМС01)	4 750
Дом у озера 01	546 865
Дом у озера 01 ОФИСЫ	46 311
Дунаевский 01 КЛАДОВКИ	50
Дунаевский 03 КЛАДОВКИ	320
Дунаевский 04 КЛАДОВКИ	280
Европейский берег 22 ПАРКИНГ	1 250
Европейский берег 26	3 680
Европейский берег 26 КЛАДОВКИ	140
Европейский берег 27 КЛАДОВКИ	430
Европейский берег 28 КЛАДОВКИ	150
Европейский берег 29	293 569

Европейский берег 29 КЛАДОВКИ	9 800
Европейский берег 29 ОФИСЫ	123 503
Европейский берег 29 ПАРКИНГ	41 807
Европейский берег 29.1/ПГ КЛАДОВКИ	4 950
Европейский берег 29.1/ПГ ОФИСЫ	632 054
Европейский берег 29.1/ПГ ПАРКИНГ	132 800
Европейский берег 30	1 522 572
Европейский берег 30 КЛАДОВКИ	61 348
Европейский берег 30 ОФИСЫ	54 250
Европейский берег 30 ПАРКИНГ	101 841
Европейский берег 31	493 740
Европейский берег 31 КЛАДОВКИ	3 095
Европейский берег 31 ОФИСЫ	64 700
Европейский берег 31 ПАРКИНГ	12 340
Европейский берег 38.1/КМ ОФИСЫ	143 000
Европейский берег 39.0	111 890
Европейский берег 39.0 КЛАДОВКИ	1 580
Европейский берег 39.0 ОФИСЫ	50 946
Европейский берег 39.0 ПАРКИНГ	4 930
Европейский берег 39.1	339 909
Европейский берег 39.1 КЛАДОВКИ	12 410
Европейский берег 39.1 ОФИСЫ	24 683
Европейский берег 39.1 ПАРКИНГ	43 190
Европейский берег 40	218 950
Европейский берег 40 КЛАДОВКИ	4 360
Европейский берег 40 ОФИСЫ	58 462
Европейский берег 40 ПАРКИНГ	5 590
Европейский квартал 03 (Блок 1)	565 348
Европейский квартал 03 (Блок 1) КЛАДОВКИ	37 150
Европейский квартал 03 (Блок 1) ОФИСЫ	28 439
Европейский квартал 03 (Блок 1) ПАРКИНГ	62 214
Европейский квартал 04 (Блок 2)	508 305
Европейский квартал 04 (Блок 2) КЛАДОВКИ	7 912
Европейский квартал 04 (Блок 2) ОФИСЫ	25 950
Европейский квартал 04 (Блок 2) ПАРКИНГ	63 932
Европейский квартал 05 (Блок 3)	184 040
Европейский квартал 05 (Блок 3) КЛАДОВКИ	1 920

Европейский квартал 06 (Блок 4)	259 460
Европейский квартал 06 (Блок 4) КЛАДОВКИ	1 121
Европейский квартал 07 (Блок 5)	220 901
Европейский квартал 07 (Блок 5) КЛАДОВКИ	1 893
Европейский квартал 08 (Блок 6)	212 097
Европейский квартал 08 (Блок 6) КЛАДОВКИ	2 110
Европейский квартал 09	1 210 423
Европейский квартал 09 КЛАДОВКИ	26 330
Европейский квартал 09 ОФИСЫ	171 890
Европейский квартал 09 ПАРКИНГ	56 241
Европейский квартал 10	197 000
Европейский квартал 10 ОФИСЫ	45 025
Европейский квартал 11	1 291 885
Европейский квартал 11 КЛАДОВКИ	18 912
Европейский квартал 11 ОФИСЫ	188 255
Европейский квартал 11 ПАРКИНГ	57 333
Европейский квартал 12	507 722
Европейский квартал 12 ОФИСЫ	32 200
Квартал на Некрасова 01	1 952 342
Квартал на Некрасова 01 КЛАДОВКИ	27 553
Квартал на Некрасова 01 ОФИСЫ	122 202
Квартал на Некрасова 01 ПАРКИНГ	71 598
Квартал на Некрасова 03	183 926
Квартал на Некрасова 03 ОФИСЫ	22 865
Квартал на Некрасова 03 ПАРКИНГ	16 913
Квартал Резиденция 01	1 036 257
Квартал Резиденция 01 КЛАДОВКИ	9 805
Квартал Резиденция 01 ОФИСЫ	50 150
Квартал Резиденция 01 ПАРКИНГ	39 304
Никитина 01 ПАРКИНГ	650
Никитина 04	72 600
Никитина 04 ПАРКИНГ	5 875
Никитина 05	10 700
Никитина 06	510 023

Никитина 06 КЛАДОВКИ	6 500
Никитина 06 ПАРКИНГ	37 550
Никитина 07	38 290
Никитина 07 КЛАДОВКИ	540
Никитина 07 ОФИСЫ	32 850
Новаторов 01 КЛАДОВКИ	852
Новаторов 02	158
Новин 06	2 632 667
Новин 06 КЛАДОВКИ	42 409
Новин 06 ОФИСЫ	168 920
Новин 06 ПАРКИНГ	113 415
Новин 07/ПГ ОФИСЫ	230 725
Новин 07/ПГ ПАРКИНГ	76 136
Октябрьский 01	1 245 751
Октябрьский 01 КЛАДОВКИ	25 168
Октябрьский 01 ОФИСЫ	91 615
Октябрьский 01 ПАРКИНГ	51 838
Октябрьский 02	13 430
Октябрьский 02 КЛАДОВКИ	260
Октябрьский 04	740 851
Октябрьский 04 КЛАДОВКИ	14 544
Октябрьский 04 ОФИСЫ	75 500
Октябрьский 04 ПАРКИНГ	21 120
Панорама 03 ОФИСЫ	7 322
Парковка ЕБ 4 оч.	610
Первый квартал 02 КЛАДОВКИ	256
Первый квартал 03 КЛАДОВКИ	97
Первый квартал 04	1 749 572
Первый квартал 04 КЛАДОВКИ	33 196

Первый квартал 04 ОФИСЫ	120 119
Пшеница 01.0	528 684
Пшеница 01.0 КЛАДОВКИ	12 640
Пшеница 01.0 ОФИСЫ	113 854
Пшеница 01.1	555 649
Пшеница 01.1 КЛАДОВКИ	14 770
Пшеница 01.1 ОФИСЫ	70 850
Пшеница 03	123 690
Пшеница 03 КЛАДОВКИ	1 730
Пшеница 03 ОФИСЫ	39 104
Пшеница 03 ПАРКИНГ	13 400
Речной порт 01	125 837
Речной порт 01 КЛАДОВКИ	2 809
Речной порт 01 ОФИСЫ	47 900
Речной порт 01 ПАРКИНГ	10 758
Северный квартал 01 КЛАДОВКИ	400
Северный квартал 01 ПАРКИНГ	620
Северный квартал 02	40 324
Северный квартал 02 ПАРКИНГ	2 686
Северный квартал 03.1	382 573
Северный квартал 03.1 КЛАДОВКИ	3 201
Северный квартал 03.1 ОФИСЫ	27 605
Северный квартал 03.1 ПАРКИНГ	24 970
Северный квартал 04.1	486 910
Северный квартал 04.1 КЛАДОВКИ	6 157
Северный квартал 04.1 ОФИСЫ	46 050
Северный квартал 04.1 ПАРКИНГ	27 100
Шишимская горка 07	516 557
Шишимская горка 07 КЛАДОВКИ	1 130
Шишимская горка 07 ОФИСЫ	70 880
Шишимская горка 07 ПАРКИНГ	11 350
Шишимская горка 15	194 426
Шишимская горка 15 КЛАДОВКИ	740
Шишимская горка 15 ПАРКИНГ	950
Южные кварталы 06 (А5)	975 203
Южные кварталы 06 (А5) КЛАДОВКИ	8 525
Южные кварталы 06 (А5) ОФИСЫ	141 178
Южные кварталы 06 (А5) ПАРКИНГ	43 465
Южные кварталы 07 (А6)	1 088 110
Южные кварталы 07 (А6) КЛАДОВКИ	7 907

Южные кварталы 07 (А6) ОФИСЫ	209 974
Южные кварталы 07 (А6) ПАРКИНГ	37 934
Итого:	34 334 298

Проект ЭСКРОУ	Поступление платежей по счетам эскроу тыс. руб.
Видный 22	1 968 705
Видный 22 КЛАДОВКИ	48 986
Видный 22 ОФИСЫ	209 087
Видный 22 ПАРКИНГ	85 210
Гастелло 01	719 725
Гастелло 01 КЛАДОВКИ	8 443
Гастелло 01 ОФИСЫ	67 201
Гастелло 01 ПАРКИНГ	12 001
Гастелло 02	56 869
Гастелло 02 КЛАДОВКИ	26
Гастелло 02 ПАРКИНГ	44
Гудзон 01	827 371
Гудзон 01 КЛАДОВКИ	10 872
Гудзон 01 ОФИСЫ	51 530
Гудзон 01 ПАРКИНГ	66 662
Декабристов 06.1	366 807
Декабристов 06.1 КЛАДОВКИ	3 793
Декабристов 06.1 ПАРКИНГ	28 471
Декабристов 06.2	161 198
Декабристов 06.2 КЛАДОВКИ	1 250
Декабристов 06.2 ОФИСЫ	34 040
Декабристов 06.2 ПАРКИНГ	6 250
Дом у озера 01	453 842
Дом у озера 01 ОФИСЫ	30 056
Европейский берег 29	187 755
Европейский берег 29 КЛАДОВКИ	4 990
Европейский берег 29 ОФИСЫ	58 100
Европейский берег 29 ПАРКИНГ	29 857
Европейский берег 29.1/ПГ КЛАДОВКИ	4 450
Европейский берег 29.1/ПГ ОФИСЫ	54 000
Европейский берег 29.1/ПГ ПАРКИНГ	127 298
Европейский берег 30	1 465 302
Европейский берег 30 КЛАДОВКИ	61 130
Европейский берег 30 ОФИСЫ	54 250
Европейский берег 30 ПАРКИНГ	101 741
Европейский берег 39.0 КЛАДОВКИ	500
Европейский берег 39.1	323 564
Европейский берег 39.1 КЛАДОВКИ	12 410

Европейский берег 39.1 ОФИСЫ	11 600
Европейский берег 39.1 ПАРКИНГ	39 668
Европейский берег 40	2 550
Европейский берег 40 КЛАДОВКИ	270
Европейский квартал 03 (Блок 1)	565 354
Европейский квартал 03 (Блок 1) КЛАДОВКИ	33 938
Европейский квартал 03 (Блок 1) ОФИСЫ	27 396
Европейский квартал 03 (Блок 1) ПАРКИНГ	56 449
Европейский квартал 04 (Блок 2)	501 395
Европейский квартал 04 (Блок 2) КЛАДОВКИ	7 573
Европейский квартал 04 (Блок 2) ОФИСЫ	25 945
Европейский квартал 04 (Блок 2) ПАРКИНГ	54 755
Европейский квартал 05 (Блок 3)	159 386
Европейский квартал 05 (Блок 3) КЛАДОВКИ	1 605
Европейский квартал 06 (Блок 4)	241 006
Европейский квартал 06 (Блок 4) КЛАДОВКИ	763
Европейский квартал 07 (Блок 5)	214 691
Европейский квартал 07 (Блок 5) КЛАДОВКИ	1 444
Европейский квартал 08 (Блок 6)	191 362
Европейский квартал 08 (Блок 6) КЛАДОВКИ	2 110
Европейский квартал 09	1 174 343
Европейский квартал 09 КЛАДОВКИ	23 526
Европейский квартал 09 ОФИСЫ	151 690
Европейский квартал 09 ПАРКИНГ	47 949
Европейский квартал 10	159 351
Европейский квартал 10 ОФИСЫ	25 300
Европейский квартал 11	1 097 180
Европейский квартал 11 КЛАДОВКИ	12 686
Европейский квартал 11 ОФИСЫ	173 452
Европейский квартал 11 ПАРКИНГ	31 304
Европейский квартал 12	420 856
Европейский квартал 12 ОФИСЫ	14 000
Квартал на Некрасова 01	76 577
Квартал на Некрасова 01 КЛАДОВКИ	270
Квартал на Некрасова 01 ПАРКИНГ	8 073
Квартал на Некрасова 03	123 534
Квартал на Некрасова 03 ОФИСЫ	6 860
Квартал на Некрасова 03 ПАРКИНГ	10 116
Квартал Резиденция 01	1 003 692

Квартал Резиденция 01 КЛАДОВКИ	8 910
Квартал Резиденция 01 ОФИСЫ	46 193
Квартал Резиденция 01 ПАРКИНГ	38 738
Никитина 06	405 019
Никитина 06 КЛАДОВКИ	5 588
Никитина 06 ПАРКИНГ	31 771
Никитина 07	3 400
Никитина 07	31 890
Никитина 07 КЛАДОВКИ	390
Никитина 07 ОФИСЫ	4 870
Новин 05	10
Новин 06 ПАРКИНГ	128
Новин 07/ПГ	1 850
Новин 07/ПГ ОФИСЫ	213 826
Новин 07/ПГ ПАРКИНГ	62 904
Октябрьский 01	17 982
Октябрьский 01 КЛАДОВКИ	252
Октябрьский 01 ПАРКИНГ	67
Октябрьский 04	685 408
Октябрьский 04 КЛАДОВКИ	8 508
Октябрьский 04 ОФИСЫ	62 522
Октябрьский 04 ПАРКИНГ	12 319
Первый квартал 04	1 749 572
Первый квартал 04 КЛАДОВКИ	33 032
Первый квартал 04 ОФИСЫ	95 619
Пшеница 01.0	524 257
Пшеница 01.0 КЛАДОВКИ	12 599
Пшеница 01.0 ОФИСЫ	110 769
Пшеница 01.1	540 935
Пшеница 01.1 КЛАДОВКИ	14 355
Пшеница 01.1 ОФИСЫ	66 183
Пшеница 03	91 197
Пшеница 03 КЛАДОВКИ	1 933
Пшеница 03 ОФИСЫ	28 810
Пшеница 03 ПАРКИНГ	13 400

Северный квартал 03.1	370 272
Северный квартал 03.1 КЛАДОВКИ	3 201
Северный квартал 03.1 ОФИСЫ	27 605
Северный квартал 03.1 ПАРКИНГ	23 375
Северный квартал 04.1 КЛАДОВКИ	139
Северный квартал 04.1 ПАРКИНГ	1 400
Шишимская горка 07	320 299
Шишимская горка 07 КЛАДОВКИ	891
Шишимская горка 07 ОФИСЫ	59 982
Шишимская горка 07 ПАРКИНГ	4 756
Южные кварталы 06 (А5)	621 475
Южные кварталы 06 (А5) КЛАДОВКИ	4 457
Южные кварталы 06 (А5) ОФИСЫ	91 831
Южные кварталы 06 (А5) ПАРКИНГ	23 150
Южные кварталы 07 (А6)	735 631
Южные кварталы 07 (А6) КЛАДОВКИ	4 941
Южные кварталы 07 (А6) ОФИСЫ	125 955
Южные кварталы 07 (А6) ПАРКИНГ	19 872
Итого:	21 768 241

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

По состоянию на 31.12.2022 у Общества только эскроу проекты.

На 31.12.2022 г. в пользовании организации находятся следующие земельные участки:

г. Екатеринбург:

<i>Арендодатель/адрес</i>	<i>Площадь арендованных земельных участков, кв. м.</i>
УФК по Свердловской области (Администрация г. Екатеринбурга)	
Земельный участок номер 66:41:0303004:19 Т-203/087 от 29.09.2021 (ул. Челюскинцев 7а)	1657+/-14
Земельный участок номер 66:41:0502002:113 Т-161/1128 от 18.08.2021 (ул. Зимняя)	14000+/-41
Земельный участок номер 66:41:0403901:4564 Т-178/0423 от 19.05.2020 (границы ул.Фурманова-Московская-Шаумяна)	474+/-8
Земельный участок номер 66:41:0401030 4-172НК от 05.03.2003 (Ул.Розы Люксембург 32)	986
Земельный участок номер 66:41:0401902 Приказ №1455 от 12.04.2022 (ул.Горького 49)	63
Земельный участок номер 66:41:0401902 Приказ №506 от 09.02.2022 (ул.Горького 43)	108
Земельный участок номер 66:41:0402026 Приказ №505 от 09.02.2022 (ул.Горького)	104
УФК по Свердловской области (Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской обла)	
Земельный участок номер 66:41:0701009:16	1969+/-16

Т-336 от 08.09.2020 (ул.Пролетарская д.3)	
Земельный участок номер 66:41:0401026:32 ДС от 05.12.2022г к ДА от 02.10.2001 №4-456 (ул.Горького д. 45)	1153+/-12
Земельный участок номер 66:41:0403013:1 Т-207/0318 от 30.04.2003 (Доп. согл. от 30.01.2023) (ул. Московская 158)	984
ТУ РОСИМУЩЕСТВА В СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ	
Земельный участок номер 66:41:0701009:7 № АЗФ-45/0823 от 23.05.2019 (ул.Первомайская д.1)	3686+/-21
УФК по Свердловской области (Администрация г. Екатеринбург)	
Земельный участок номер 66:41:0000000:191222 Соглашение о пользовании з/у Сервитут №159 от 07.11.2022	396
Земельный участок номер 66:41:0000000:101108 Соглашение 93810 от 06.05.2022 (Железнодорожный р-н, Челюскинцев-Стрелочников)	64+274=338

г. Новосибирск:

<i>Арендодатель/адрес</i>	<i>Площадь арендованных земельных участков, кв.м.</i>
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 54:35:074250:33	6 266
Земельный участок 54:35:074250:1663	17152
Земельный участок 54:35:074245:1659	183
Земельный участок 54:35:033672:812	1172
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

г. Тюмень:

<i>Арендодатель/адрес</i>	<i>Площадь арендованных земельных участков, кв.м.</i>
ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ	
Земельный участок 72:23:0110002:550	8 641 кв. м
Земельный участок 72:23:0208002:4500	30 270 кв. м
Земельный участок 72:23:0217003:171	464 кв. м
Земельный участок 72:23:0110002:7241	13 219 кв. м
Земельный участок 72:23:0110002:629	6 598 кв. м

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

С 2022г. Общество применяет стандарт ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Права пользования активами по ФСБУ 25/2018 и обязательства по аренде отразило в межотчетном периоде на дату 01.01.2022, что повлияло на изменение капитала в размере 9 348 тыс. руб. и нашло отражение в Отчете об изменении капитала по строке 3327.

Арендные обязательства, долгосрочные отражаются по счету 76.07.3 «Арендные обязательства, долгосрочные – стоимость»

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

Для расчетов дисконтирования договоров аренды по ФСБУ 25/ 2018 за 2020-2022 гг, применяются ставки по годам, рассчитанные исходя их портфеля привлекаемых заемных средств Общества:

1. 2020 - 10,5% - это ставка для расчета по договорам лизинга заключенным в 2020 г;
2. 2021- 11%- это ставка для расчета по договорам лизинга заключенным в 2021 г;
3. 2022 – 12,1% с января по сентябрь ; 10,3% - с октября по ноябрь; 10,84% - декабрь;

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

Арендные обязательства по правам пользования активами и их погашение в 2022 году представлены в табличной форме:

Наименование контрагент	Договор	Имущество	Арендные обязательства	Погашенные арендные обязательства за 2022	Проценты по аренде признаны за 2022 год
Кузевич Тамара Дмитриевна	Договор аренды недвижимого имущества от 10.12.2020 – 30.11.2025	Нежилое помещение №4, расположенное на 1 этаже жд по адресу: Новосибирск, ул. Владимира Заровного, д.26	3 622	659	266
ВАСЬКИНА ПОЛЯНКА ООО	Договор аренды недвижимого имущества от 01.01.2022-31.12.2026	Нежилое здание с кадастровым номером 72:23:0217002:790 5 оп адресу: г. Тюмень, ул. Госпаровская, д.3	6 712	1 705	415
ВТБ ЛИЗИНГ	Договор лизинга АЛ 198047/01-21 от 08.11.2021 – 11.11.2024	Автомобиль HYUNDAI H-1_синий_О484KM 196_МСК(лизинг ВТБ)	3 713	1 333	209
ВТБ ЛИЗИНГ	Договор лизинга АЛ 198047/02-21 от 19.11.2021-16.11.2024	Автомобиль AUDI Q7_синий_О560К О 196_МСК (лизинг ВТБ)	10 953	3 649	620
ГАЛАКТИКА 19 ООО	4/20 от 07.06.2021 – 31.05.23	Нежилое помещение №420 на 4 этаже по адресу г.Екатеринбург ул. Чернышевского 7	1 445	828	0
ДНК ООО	№ 15/04-А от 01.04.2015-31.03.2025	Нежилые помещения № 75, 78, 79, 80, 112-114 площадью 226,3 кв.м.	13 474	3 409	961
ДОМИНВЕСТ ООО УК	1301 от 12.04.2021-30.06.2023	Нежилые помещения №1301 - 1309, №1312, №1315-1318, №1323-1329 на 13 этаже по адресу г.Екатеринбург	19 450	11 984	983
ИП Александрова Елена Борисовна	402/2019 от 25.10.2019-30.09.2022	Нежилое помещение расположенное по адресу: г.Курган, улица Коли Мяготина 78, офис 402-403	625	294	18
ИП Валеев Борис Феликсович	б/н от 01.12.2015-30.11.2023	Нежилое помещение расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 47-а	10 120	4 610	670

ИП Военный Альберт Альбертович	Договор субаренды нежилого помещения от 17.12.2021-31.12.2028	Нежилое помещение с кадастр № 72:23:0217003:783 9, располож на 1 этаже МФДК Первомайская, 1А	32 545	2 369	2 295
ИП Войтова Анастасия Александровна	0107А/2021 от 13.08.2021-31.07.2031	Нежилое помещ. №6 пл.89.6 кв.м адрес:МО, Ленинский р-он, гор. поселение Горки ленинские, срок 12.08.31	13 108	636	833
ИП Ковин Николай Аркадьевич	Договор аренды недвижимого имущества от 05.08.2021-31.07.2026	Часть нежилого помещения площадью 97,6 м, расположенного по адресу: г.Тюмень, ул. 50 лет Октября, д.	5 368	4 273	1 095
ИП Макляков Андрей Геннадьевич	1 от 01.09.2021-31.12.2024	Нежилое помещение расположенное по адресу: Москва, ул. Ефремова, д. 10, корп. 1, с кадастровым номер	48 937	23 287	2 602
ИП Медведева Елена Вячеславовна	917/929 от 01.04.2021-30.06.2023	Нежилые помещения №917, №924-929 на 9 этаже по адресу г.Екатеринбург ул. Чернышевского 7	423	3 842	309
ИП Медведева Елена Вячеславовна	1101/1129 от 01.04.2021-31.05.2023	Нежилые помещения №1101-1127 на 11 этаже по адресу г.Екатеринбург ул. Чернышевского 7	21 828	13 339	0
ИП Медведева Елена Вячеславовна	9/17 от 01.06.2022-30.04.2023	Нежилое помещение № 917 (пл.35,2 кв.м) деловой центр "Дубровин" 9 эт	5 089	255	17
ИП Ракова Эльвира Францевна	Аренды неж.помещен ия от 26.10.2016-31.12.2022	Нежилое помещение, общей площадью 64,9 м2, расположенное по адресу: г.Тюмень, ул. М.Сперанского, д.	778	732	47
ИП Шиманов Алексей Борисович	Договор аренды нежилого помещения № 74/22-Л от 01.03.2022-31.12.2024	Нежилое помещение расположенное по адресу: Омск, ул. Ленина уг.К.Либкнехта, д.5/9	14 207	761	508
Калинин Андрей Андреевич осн!	ШГ-1-19-ОФ-16 (аренда помещения)	Нежилое помещение расположенное по адресу: г.	446	428	19

	от 05.06.2020-31.12.2022	Екатеринбург, ул. Гастелло, 25, пом. №166			
КАРКАДЕ ООО	52523/2022 от 13.12.2022-13.12.2025	ДЛ_Автомобиль AUDI A8L_черный (2021) VIN...32926_CAC	17 971	0	0
КАРКАДЕ ООО	52519/2022 от 13.12.2022-13.12.2025	ДЛ_Автомобиль AUDI A8L_черный (2022) VIN...34602_ГО	18 246	-7	7
КАРКАДЕ ООО	52524/2022 от 13.12.2022-13.12.2025	ДЛ_Автомобиль AUDI A8L_черный (2021) VIN...32903_ГО	20 029	-8	8
КАРКАДЕ ООО	52521/2022 от 13.12.2022-13.12.2025	ДЛ_Автомобиль AUDI A8L_черный (2022) VIN...34665_ГО	18 245	-7	7
КАРКАДЕ ООО	52518/2022 от 13.12.2022-13.12.2025	ДЛ_Автомобиль AUDI A8L_черный (2022) VIN...34984_ЕКБ	18 245	0	0
КАРКАДЕ ООО	52522/2022 от 13.12.2022-13.12.2025	ДЛ_Автомобиль AUDI A8L_черный (2022) VIN...34537_TM	18 245	-11	11
КАРКАДЕ ООО	52520/2022 от 13.12.2022-13.12.2025	ДЛ_Автомобиль AUDI A8L_черный (2022) VIN...35130_TM	18 245	-11	11
Кумирова Тамара Евдокимовна	1 от 02.06.2021-30.09.2023	Нежилое помещение, по адресу: Сургут, Пролетарский 7	3 477	1 758	229
ОФИС-2011 ООО	ТЦ-02/03/2016 от 11.03.2016-31.03.2023	Нежилые помещения общей площадью 202,7 м2, расположенные на первом этаже ТЦ Калинка	4 642	4 398	244
ОФИС-2011 ООО	П-01/03/2016 от 03.05.2016-31.03.2023	Парковочное место №13, расположенное в подвале здания по адресу: г.Тюмень, ул. Республики, д. 65	153	145	8
ОФИСА ООО	099/09-15 от 11.09.2015-31.12.2023	Нежилое помещение расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 51, -1 этаж, помещение №4	190	81	14
ОФИСА ООО	555/09-17 от 01.09.2017-31.12.2023	Нежилое помещение расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 51, офис 37/05	7 752	3 313	563

ПРЕСТИЖ-ЦЕНТР ООО	Договор аренды б/н от 01.12.2008г-30.11.2022	Нежилое помещение в строении (Литера А). общей площадью 576 м2, этаж 2, расположенное по адресу: г.Т	12 082	5 531	506
СБЕРБАНК ЛИЗИНГ АО	Договор лизинга ОВ/К-68571-01-01 от 13.10.2021-09.04.2025	Комплекс IT-оборудования для офиса Застройщика	46 399	19 230	2 444
ТАВОЛГА ООО	6/27 от 01.07.2021-30.06.2023	Нежилое помещение №627 на 6 этаже по адресу г.Екатеринбург ул. Чернышевского 7	1 693	1 069	117
ФВ ГРУП ФИНАНЦ ООО	№ RC-FB886918-2056607 от 05.11.2019-28.10.2022	Автомобиль AUDI A6 темно-синий (2019) лизинг	1 054	1 017	38
ФВ ГРУП ФИНАНЦ ООО	№ RC-FB886918-2056613 от 05.11.2019-28.10.2022	Автомобиль AUDI A8L (M656HP196 синяя)	2 627	2 544	83
ФВ ГРУП ФИНАНЦ ООО	№ RC-FB886918-2056614 от 05.11.2019-28.10.2022	Автомобиль AUDI A8L (O040AE196 серая)	2 566	2 485	81
ФВ ГРУП ФИНАНЦ ООО	№ RC-FB886918-2056612 от 05.11.2019-28.10.2022	Автомобиль AUDI A8 (M665MC196) лизинг	2 064	1 993	71
ФВ ГРУП ФИНАНЦ ООО	№ RC-FB886918-2056609 от 05.11.2019-28.10.2022	Автомобиль AUDI A6 (M696MC196) лизинг	1 054	1 018	36
ФВ ГРУП ФИНАНЦ ООО	№ RC-FB886918-2056608 от 05.11.2019-28.10.2022	Автомобиль AUDI A6 T947KP 72	1 054	1 018	36
ФВ ГРУП ФИНАНЦ ООО	RC-FB886918-2056606 от 05.11.2019-28.10.2022	AUDI A6	1 054	1 018	36
ФВ ГРУП ФИНАНЦ ООО	RC-FB886918-2056611 от 05.11.2019-01.11.2022	AUDI A8	2 002	1 934	68
Фильченко Наталья Вячеславовна	1001/1012 от 01.04.2021-31.05.2023	Нежилые помещения №1001-1012 на 10 эт. по адресу г.Екатеринбург ул. Чернышевского 7	8 815	4 897	0

Фильченко Наталья Вячеславовна	1013/1029 от 01.04.2021- 30.06.2023	Нежилые помещения №1013-1018, №1025-1029 на 10 этаже по адресу г.Екатеринбург ул. Чернышевского 7	8 626	4 270	522
ИТОГО:			449 386	136 067	17 011

7. Информация о выданных обеспечениях обязательств и платежей

Выданные обеспечения обязательств и платежей у организации по состоянию на 31.12.2022г. в сумме **97 690 292 тыс.руб**:

г. Екатеринбург (руб.):

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

Номер договора, по которому выдано обеспечение	Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия, др. забалансовые обязательства)	Стоимость обеспечения по договору (тыс.руб) на дату 31.12.2022	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	11 074	25.11.2020	24.11.2023
ВКЛ 179 от 25.11.2020	договор ипотеки готовых объектов	35 734	25.11.2020	24.11.2023
ВКЛ 179 от 25.11.2020	договор ипотеки готовых объектов	25 269	07.09.2021	24.11.2023
ВКЛ 179 от 25.11.2020	договор ипотеки готовых объектов	3 771	11.04.2022	24.11.2023
ВКЛ 179 от 25.11.2020	договор ипотеки готовых объектов	6 606	11.04.2022	24.11.2023
ВКЛ 179 от 25.11.2020	договор ипотеки готовых объектов	15 727	19.07.2022	24.11.2023
ВКЛ 179 от 25.11.2020	договор ипотеки готовых объектов	27 292	05.08.2022	24.11.2023
ВКЛ 232 от 02.12.2021	договор ипотеки готовых объектов	19 654	02.12.2021	28.09.2023
ВКЛ 232 от 02.12.2021	договор ипотеки готовых объектов	25 538	11.04.2022	28.09.2023
ВКЛ 232 от 02.12.2021	договор ипотеки готовых объектов	15 515	11.04.2022	28.09.2023
ВКЛ 232 от 02.12.2021	договор ипотеки готовых объектов	11 742	12.07.2022	28.09.2023
ВКЛ 232 от 02.12.2021	договор ипотеки готовых объектов	9 743	15.07.2022	28.09.2023
ВКЛ 232 от 02.12.2021	договор ипотеки готовых объектов	16 849	13.07.2022	28.09.2023
ВКЛ 232 от 02.12.2021	договор ипотеки готовых объектов	23 668	05.08.2022	28.09.2023
НКЛ 213 от 24.11.2021	залог прав по договору залогового счета	0	24.11.2021	28.12.2022
НКЛ 233/1 от 07.12.2021	залог прав по договору залогового счета	0	07.12.2021	28.09.2023
НКЛ 213 от 24.11.2021	договор ипотеки земли	1 124 005	24.11.2021	28.12.2022
НКЛ 233/1 от 07.12.2021	договор ипотеки земли	159 835	07.12.2021	28.09.2023
НКЛ 125 от 29.08.2022	залог прав по договору залогового счета	0	29.08.2022	28.03.2027
НКЛ 14 от 09.03.2021	договор ипотеки	54 121	09.03.2021	28.06.2023
НКЛ 14 от 09.03.2021	залог имущественных прав	373 380	09.03.2021	28.06.2023
НКЛ 189 от 09.12.2020	договор ипотеки	54 529	10.12.2020	28.12.2023
НКЛ 189 от 09.12.2020	залог имущественных прав	514 490	10.12.2020	28.12.2023
НКЛ 160F003A8-001 от 09.06.2022	договор ипотеки	32 591	09.06.2022	31.12.2024
НКЛ 160F003A8-001 от 09.06.2022	залог имущественных прав	393 238	09.06.2022	31.12.2024
НКЛ 205-1 от 30.09.2022	договор ипотеки	233 511	30.09.2022	30.11.2023
НКЛ 88 от 28.05.2018	договор ипотеки	78 118	20.02.2019	28.06.2027

НКЛ 88 от 28.05.2018	договор ипотеки	41 636	04.03.2019	28.06.2027
НКЛ 88 от 28.05.2018	договор ипотеки	38 232	28.03.2019	28.06.2027
НКЛ 88 от 28.05.2018	договор ипотеки	23 520	08.07.2022	28.06.2027
НКЛ 88 от 28.05.2018	договор ипотеки	15 939	15.07.2022	28.06.2027
НКЛ 206-1 от 27.12.2022	договор ипотеки	125 442	27.12.2022	28.03.2025
НКЛ 250 от 30.12.2021	договор ипотеки	65 518	30.12.2021	28.12.2023
НКЛ 250 от 30.12.2021	залог имущественных прав	804 432	30.12.2021	28.12.2023
НКЛ №160В0043Q от 03.06.2022	договор ипотеки	113 647	03.06.2022	28.09.2024
НКЛ №160В0043Q от 03.06.2022	залог имущественных прав	2 100 362	03.06.2022	28.09.2024
НКЛ №160В0043S от 27.06.2022	договор ипотеки	116 208	27.06.2022	28.09.2024
НКЛ №160В0043S от 27.06.2022	залог имущественных прав	2 574 511	27.06.2022	28.09.2024
Итого:		9 285 447		

г. Тюмень (руб.):

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

Номер договора, по которому выдано обеспечение	Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия, др. забалансовые обязательства)	Стоимость обеспечения по договору (тыс. руб.) на дату 31.12.2022	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
1	2	3	4	5
ДЗИП 180-1	залог имущественных прав	2 612 078	24.12.2020	28.09.2023
ДИ 180-2	ипотека земли	181 900	24.12.2020	28.09.2023
ДЗИП Д301_160В00515	залог имущественных прав	2 612 078	01.07.2022	28.09.2023
ДИ ДИ01_160В00515	ипотека земли	181 900	01.07.2022	28.09.2023
ДИ ДИ01_121-1	ипотека земли	56 608	07.11.2022	28.06.2026
ДИ ДИ03_121-1	ипотека земли	29 929	07.11.2022	28.06.2026
ДИ 6310-R/2	послед ипотека по Рисде	56 608	07.11.2022	28.06.2026
ДЗИП 151-1	залог имущественных прав	513 048	13.08.2021	28.06.2024
ДИ 151-2	ипотека земли	56 004	13.08.2021	28.06.2024
ДЗИП 212-1	залог имущественных прав	849 091	30.12.2021	28.03.2024
ДИ 212-2	ипотека земли	128 685	30.12.2021	28.03.2024
ДЗИП Д3001_160В0001J	залог имущественных прав	1 206 088	21.01.2022	28.06.2024
ДИ ДИ002_160В0001J	ипотека земли	197 681	21.01.2022	28.06.2024
ДЗИП 111-1	залог имущественных прав	1 092 255	10.09.2020	28.12.2023
ДИ 111-2	договор ипотеки	98 175	10.09.2020	28.12.2023
ДЗИП 101-1	залог имущественных прав	1 092 255	09.08.2022	28.12.2023
ДИ 101-2	договор ипотеки	98 175	09.08.2022	28.12.2023
ДЗИП 7-1	залог имущественных прав	1 110 933	02.03.2021	28.12.2023

ДИ 7-2	ипотека земли	98 175	02.03.2021	28.12.2023
ДЗИП 132-1	залог имущественных прав	1 110 933	27.09.2022	28.12.2023
ДИ 132-2	ипотека земли	98 176	27.09.2022	28.12.2023
ДЗИП 8-1	залог имущественных прав	1 479 145	04.03.2021	28.06.2023
ДИ 8-2	ипотека земли	103 038	04.03.2021	28.06.2023
ДЗИП 131-1	залог имущественных прав	1 479 145	27.09.2022	28.06.2023
ДИ 131-2	ипотека земли	103 038	27.09.2022	28.06.2023
ДЗИП 9-1	залог имущественных прав	1 505 877	17.06.2021	28.12.2023
ДИ 9-2	ипотека земли	146 689	17.06.2021	28.09.2025
Д301_110	залог имущественных прав	510 342	26.08.2022	28.09.2025
ДИ01_110	ипотека земли	53 576	26.08.2022	28.03.2025
Д301_112	залог имущественных прав	876 197	30.09.2022	28.03.2025
ДИ01_112	ипотека земли	395 951	30.09.2022	28.12.2024
ДЗИП 260-1	залог имущественных прав	1 552 718	03.02.2022	28.12.2024
ДИ 260-2	ипотека земли	395 951	03.02.2022	28.12.2024
ДЗИП 130-1	залог имущественных прав	1 443 457	27.09.2022	28.12.2024
ДИ 130-2	ипотека земли	197 681	27.09.2022	28.12.2023
Д301_109	залог имущественных прав	1 505 877	25.11.2022	28.12.2023
ДИ01_109	ипотека земли	146 689	25.11.2022	28.09.2025
Итого:		24 865 805		

г. Сургут (руб.):

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

Номер договора, по которому выдано обеспечение	Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия, др. забалансовые обязательства)	Стоимость обеспечения по договору (руб) на дату 31.12.2022	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
1	2	3	4	5
ДЗИП 155-1	залог имущественных прав	1 500 724	22.04.2021	28.06.2024
ДИ 155-2	ипотека земли	221 551	22.04.2021	28.06.2024
ДЗИП 255-1	залог имущественных прав	2 309 492	10.08.2022	28.09.2024
ДИ 255-2	ипотека земли	221 551	10.08.2022	28.09.2024
Итого:		4 253 318		

г. Москва (руб.):

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

Номер договора, по которому выдано обеспечение	Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия, др. забалансовые обязательства)	Стоимость обеспечения по договору (тыс. руб.) на дату 31.12.2022	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
1	2	3	4	5
ДП № 38В0627/ПЗ	договор поручительства	798 564	10.12.2021	01.01.2030
ДЗИП № 135-1	залог имущественных прав	2 138 906	23.07.2021	28.12.2023
ДИ №135-2	договор ипотеки	236 423	13.08.2021	28.12.2023
ДЗИП № 160-1	залог имущественных прав	3 138 282	17.01.2020	31.03.2023
ДИ № 160-2	договор ипотеки	162 970	17.01.2020	31.03.2023
ДИ № 160-7	договор ипотеки	79 998	18.08.2020	31.03.2023
ДЗИП № 226-1	залог имущественных прав	3 138 282	30.11.2021	31.03.2023
ДИ № 226-2	договор ипотеки	242 968	30.11.2021	31.03.2023
Д301_301 от 02.12.2022	залог имущественных прав	3 268 253	02.12.2022	28.06.2025
ДИ01_301 от 02.12.2022	договор ипотеки	116 075	02.12.2022	28.06.2025
ДС №1 к 135-2 от 02.12.2022	договор ипотеки	90 149	02.12.2022	28.06.2025
Д301-380F001U2-001	залог доли в УК	100	25.02.2022	21.08.2026
ДП02-380F001U2-001	договор поручительства	9 672 348	28.02.2022	21.08.2026
Итого:		23 083 318		

г. Новосибирск (руб.):

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

Номер договора, по которому выдано обеспечение	Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия, др. забалансовые обязательства)	Стоимость обеспечения по договору (тыс. руб.) на дату 31.12.2022	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
1	2	3	4	5
ДИ № 83-1И	договор ипотеки	96 878	14.08.2020	28.06.2023
ДЗИП № 83-13	залог имущественных прав	1 280 671	14.08.2020	28.06.2023
ДИ № 4-1И	договор ипотеки	96 878	04.07.2022	28.03.2023
ДЗИП № 4-13	залог имущественных прав	1 280 671	04.07.2022	28.03.2023
ДИ № 127-1И	договор ипотеки	138 451	26.08.2020	28.06.2024
ДЗИП № 127-13	залог имущественных прав	1 714 626	26.08.2020	28.06.2024
ДИ № 16-1И	договор ипотеки	138 451	08.04.2021	28.06.2024
ДЗИП № 16-13	залог имущественных прав	1 714 626	08.04.2021	28.06.2024
ДИ № 213-1И	договор ипотеки	1 185 964	27.10.2022	28.06.2028
ДЗИП № 213-13	залог имущественных прав	2 091 355	27.10.2022	28.06.2028
ДИ № 157-1И	договор ипотеки	176 530	12.10.2020	28.12.2023
ДЗИП № 157-13	залог имущественных прав	1 813 300	12.10.2020	28.12.2023
ДИ № 3-1И	договор ипотеки	96 878	01.07.2022	28.06.2023
ДЗИП № 3-13	залог имущественных прав	1 813 300	01.07.2022	28.06.2023
ДИ № 190-1И	договор ипотеки	154 686	14.01.2021	28.06.2023
ДЗИП № 190-13	залог имущественных прав	2 063 806	14.01.2021	28.06.2023
ДИ № 440В0017Z-1И	договор ипотеки	113 282	15.02.2022	25.12.2024
ДЗИП №440В0017Z-13	залог имущественных прав	1 024 900	15.02.2022	25.12.2024
ДЗИП № 9-13	залог имущественных прав	858 389	29.11.2022	28.03.2025
ДИ № 9-1И	договор ипотеки	113 282	29.11.2022	28.03.2025
ДП №165-1-2П	договор поручительства	3 710 196	25.02.2022	25.12.2027
ДЗУК № 165-13	залог доли в УК Авиатор	10	20.04.2022	28.03.2025
ДИ № 1-1И	договор ипотеки	141 300	02.06.2022	28.01.2025
ДЗИП № 1-13	залог имущественных прав	1 432 235	02.06.2022	28.01.2025
ДИ № 8-1И	договор ипотеки	141 300	11.10.2022	29.09.2025
ДЗИП № 8-13	залог имущественных прав	2 730 937	11.10.2022	29.09.2025
ДИ № 2-1И	договор ипотеки	113 282	14.06.2022	28.03.2023

ДЗИП № 2-13	залог имущественных прав	861 353	02.06.2022	28.03.2023
ДИ 6-1И от 30.08.2022	договор ипотеки	138 451	30.08.2022	28.06.2024
ДЗИП № 6-13 от 30.08.2022	залог имущественных прав	1 714 626	30.08.2024	28.06.2024
ДП № 7-3П от 31.08.2022	договор поручительства	1 335 000	31.08.2022	28.03.2028
ДП № 10-3П от 27.12.2022	договор поручительства	1 730 000	27.12.2022	28.09.2029
ДЗУК № 10-23	залог доли в УК Авиатор	100	27.12.2022	28.09.2029
ДИ № 5-1И	договор ипотеки	79 652	27.07.2022	28.12.2025
ДЗИП № 5-13	залог имущественных прав	2 392 310	27.07.2022	28.12.2025
Итого:		31 756 649		

г. Курган (руб.):

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

Номер договора, по которому выдано обеспечение	Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия, др. забалансовые обязательства)	Стоимость обеспечения по договору (тыс. руб) на дату 31.12.2022	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	27.01.2021	28.06.2023
НКЛ 2 от 27.01.2021	залог имущественных прав	1 332 240	27.01.2021	28.06.2023
НКЛ 160B0020R от 03.06.2022	договор ипотеки	89 558	03.06.2022	28.03.2024
НКЛ 160B0020R от 03.06.2022	залог имущественных прав	1 332 240	03.06.2022	28.03.2024
НКЛ 246 от 16.12.2021	договор ипотеки	128 427	16.12.2021	28.09.2023
Итого:		2 972 023		

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

Номер договора, по которому выдано обеспечение	Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия, др. забалансовые обязательства)	Стоимость обеспечения по договору (тыс.руб) на дату 31.12.2022	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
№ ОВ/К-68644-07-01 от 06.11.2020	договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства"	239 440	09.03.2022	31.07.2034
№ ОВ/К-68644-07-02 от 06.11.2020	договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства"	159 022	09.03.2022	31.05.2034
№ ОВ/К-68644-07-03 от 06.11.2020	договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства"	152 072	09.03.2022	30.04.2034
№ ОВ/К-68644-07-04 от 06.11.2020	договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства"	164 955	09.03.2022	31.07.2034
№ ОВ/К-68644-08-01 от 20.11.2020	договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства"	10 216	18.03.2022	31.12.2028
№ ОВ/К-68644-08-02 от 20.11.2020	договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства"	8 926	18.03.2022	31.12.2028
№ ОВ/К-68644-08-03 от 20.11.2020	договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства"	5 219	18.03.2022	31.12.2028

№ ОВ/К-68644-08-04 от 20.11.2020	договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства"	3 136	18.03.2022	31.12.2028
№ ОВ/К-68644-09-01 от 28.05.2021	договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства"	86 068	09.03.2022	31.10.2034
№ ОВ/К-68644-09-02 от 28.05.2021	договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства"	93 723	09.03.2022	31.10.2034
№ ОВ/К-68644-09-03 от 28.05.2021	договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства"	52 998	09.03.2022	30.11.2034
№ ОВ/К-68644-09-04 от 28.05.2021	договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства"	319 001	09.03.2022	31.01.2035
№ ОВ/К-68644-09-05 от 28.05.2021	договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства"	124 059	09.03.2022	31.10.2034
№ ОВ/К-68644-09-07 от 22.07.2021	договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства"	13 399	09.03.2022	31.12.2029
№ ОВ/К-68644-09-08 от 22.07.2021	договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства"	7 160	09.03.2022	31.01.2030
№ ОВ/К-68644-09-09 от 22.07.2021	договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства"	5 604	09.03.2022	31.08.2029
№ ОВ/К-68644-09-10 от 22.07.2021	договор поручительства за ООО "Брусника. Организатор строительства"	11 832	09.03.2022	31.08.2029
Итого:		1 456 830		

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

Номер договора, по которому выдано обеспечение	Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия, др. забалансовые обязательства)	Стоимость обеспечения по договору (тыс.руб.) на дату 31.12.2022	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
№ 90-287/КЛ-20 от «09» декабря 2020 года	договор ипотеки	16 901	23.12.2022	31.12.2025
Итого:		16 901		

8. Природоохранные мероприятия

Природоохранные мероприятия в области охраны окружающей среды и экологические мероприятия в 2022 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)	101 852,41	4 317	103 406,51	4 378

10. События после отчетной даты

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

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

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

Руководитель

Круковский А.Н.

Главный бухгалтер

Хайбрахманова Е.А.

27 марта 2023 г.

Приложение 1 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

Информация о поручительствах, выданных связанными сторонами.

Полученные обеспечения обязательств и платежей у организации по состоянию на 31.12.2022 г. в сумме **79 005 431 тыс.руб.** :

г. Екатеринбург:

Организация / Гарант, которые предоставили обеспечение	Организация / Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение		Номер договора, по которому получено обеспечение	Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, др. гарантии, др. забалансовые обязательства)	Стоимость обеспечения по договору, (тыс.руб) на дату 31.12.2022	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
	ИНН	Название					
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 213-1 от 24.11.2021	299 992	24.11.2021	28.12.2025
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 233/1-1 от 07.12.2021	144 997	07.12.2021	28.09.2026
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП02_125 от 29.08.2022	643 400	29.08.2022	28.03.2027
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 213-2 от 24.11.2021	299 992	24.11.2021	28.12.2025
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 233/1-2 от 07.12.2021	144 997	07.12.2021	28.09.2026

ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП01_125 от 29.08.2022	поручительство	643 400	29.08.2022	28.03.2027
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗДУК 213-5 от 14.03.2022	залог доли в УК БСЗ	469 251	14.03.2022	28.12.2025
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗДУК 233/1-5 от 14.03.2022	залог доли в УК БСЗ	469 251	14.03.2022	28.09.2026
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 189 от 09.12.2020	поручительство	445 126	11.12.2020	28.12.2026
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 14 от 09.03.2021	поручительство	335 022	09.03.2021	28.06.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671403760	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 88 от 29.05.2018	поручительство	71 729	29.05.2018	28.06.2027
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 88 от 29.05.2018	поручительство	71 729	29.05.2018	28.06.2027
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671403760	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 88 от 29.05.2018	залог доли в УК БСЗ	469 251	29.03.2022	28.06.2027
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 189 от 09.12.2020	поручительство	445 126	14.09.2021	28.12.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 14 от 09.03.2021	поручительство	335 022	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	469 251	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	469 251	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	79 393	16.12.2021	28.09.2026
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 246/1 от 16.12.2021	поручительство	79 393	16.12.2021	28.09.2026
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 246/1 от 16.12.2021	залог доли в УК БСЗ	469 241	22.02.2022	22.02.2027
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 160F003A8-001 от 09.06.2022	поручительство	262 779	09.06.2022	31.12.2027
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 160F003A8-001 от 09.06.2022	поручительство	262 779	22.10.2021	31.12.2027
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	Д302_160F003A8-001	залог доли в УК БСЗ	469 241	15.07.2022	31.12.2027
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 250 от 30.12.2021	поручительство	571 983	30.12.2021	28.12.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 250 от 30.12.2021	поручительство	571 983	30.12.2021	28.12.2026

ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 250 от 30.12.2021	залог доли в УК БСЗ	469 251	29.3.2022	28.12.2026
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 206-1 от 27.12.22	поручительство	2 272	27.12.2022	28.03.2028
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 206-1 от 27.12.22	поручительство	2 272	27.12.2022	28.03.2028
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 205-1 от 30.09.22	поручительство	163 253	30.09.2022	30.11.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 205-1 от 30.09.22	поручительство	163 253	30.09.2022	30.11.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 205-1 от 30.09.22	залог доли в УК БСЗ	469 251	24.11.2022	30.11.2026
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 207-1 от 21.10.22	поручительство	170 232	21.10.2022	27.09.2027
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 207-1 от 21.10.22	поручительство	170 232	21.10.2022	27.09.2027
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 207-1 от 21.10.22	залог доли в УК БСЗ	469 251	24.11.2022	27.09.2027
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ №160В0043Q от 03.06.2022	поручительство	456 496	03.06.2022	28.09.2027

ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ №160В00043Q от 03.06.2022	поручительство	456 496	03.06.2022	28.09.2027
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ №160В00043Q от 03.06.2022	залог доли в УК БСЗ	469 251	15.07.2022	28.09.2027
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ №160В00043S от 27.06.2022	поручительство	481 675	27.06.2022	28.09.2027
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ №160В00043S от 27.06.2022	поручительство	481 675	27.06.2022	28.09.2027
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ №160В00043S от 27.06.2022	залог доли в УК БСЗ	469 251	15.07.2022	28.09.2027
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 201 от 15.09.2022	поручительство	35 483	15.09.2022	28.06.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 201 от 15.09.2022	поручительство	35 483	15.09.2022	28.06.2026
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 202 от 25.08.2022	поручительство	26 094	25.08.2022	28.12.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 202 от 25.08.2022	поручительство	26 094	25.08.2022	28.12.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 202 от 25.08.2022	залог доли в УК БСЗ	469 251	29.09.2022	29.09.2027

АО "Райффайзенбанк"	8602190258	Министерство инвестиций и развития Свердловской области	37785-ЕКБ от 15.10.2019	гарантия	7 500	29.07.2020	14.10.2022
АО "Райффайзенбанк"	8602190258	Администрация г. Екатеринбурга	37785-ЕКБ от 15.10.2019	гарантия	80 250	15.10.2019	14.10.2022
АО "Райффайзенбанк"	8602190258	Администрация г. Екатеринбурга	37785-ЕКБ от 15.10.2019	гарантия	6 710	25.08.2022	24.08.2023
ИТОГО:					14 574 560		

г. Курган :

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 (тыс. руб) на дату 31.12.2022	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
Название	ИНН	Название	ИНН					
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 2 от 27.01.2021	поручительство	825 000	09.12.2020	28.06.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 2 от 27.01.2021	поручительство	825 000	15.11.2021	28.06.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	НКЛ 2 от 27.01.2021	залог доли в УК БСЗ	469 251	08.12.2021	28.06.2026
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	160B0020R от 03.06.2022	поручительство	315 568	03.06.2022	28.03.2027

ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	160B0020R от 03.06.2022	поручительство	315 568	03.06.2022	28.03.2027
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	160B0020R от 03.06.2022	залог доли в УК БСЗ	469 251	15.07.2022	28.3.2027
ИТОГО:						3 219 639		

Г. Тюмень :

Организация / Гарант, которые предоставили обеспечение	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, (тыс.руб) на дату 31.12.2022	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
	ИНН	Название					
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 180-6	1 446 020	14.09.2021	28.09.2026
ООО Брусника. Организатор строительства	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 180-4	1 446 020	24.12.2020	28.09.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗДУК 180-5	469 251	28.12.2020	28.09.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП ДП01_160B00515	391 323	01.07.2022	28.09.2026
ООО Брусника. Организатор строительства	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП ДП02_160B00515	391 323	01.07.2022	28.09.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗДУК ДЗ02_160B00515	469 251	08.07.2022	28.09.2026

ООО «Брусника. Управляющее бюро»	7202213251	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗДУК ДЗ03_160В00515	залог доли в УК БСЗ	47	08.07.2022	28.09.2026
АО "Райффайзенбанк"	8602190258	УСТЭК	0	37785-ЕКБ от 15.10.2019	гарантия	14 844	06.06.2022	09.01.2023
АО "Райффайзенбанк"	8602190258	ИФНС	0	37785-ЕКБ от 15.10.2019	гарантия	91 508	27.04.2022	28.02.2023
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 151-3	поручительство	405 238	13.08.2021	28.06.2027
ООО Брусника. Организатор строительства	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 151-4	поручительство	405 238	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	469 251	08.09.2021	28.06.2027
ООО Брусника. Организатор строительства	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 212-4	поручительство	626 411	30.12.2021	28.03.2027
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 212-3	поручительство	626 411	24.01.2022	28.03.2027
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗДУК 212-5	залог доли в УК БСЗ	469 251	29.03.2022	28.03.2027
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП ДП003_160В0001J	поручительство	886 488	11.02.2022	28.06.2027
ООО Брусника. Организатор строительства	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП ДП004_160В0001J	поручительство	886 488	21.01.2022	28.06.2027
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗДУК ДЗ005_160В0001J	залог доли в УК БСЗ	469 251	18.02.2022	28.06.2027
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 111-6	поручительство	888 814	14.09.2021	28.12.2026

ООО Брусника. Организатор строительства	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 111-4	поручительство	888 814	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	469 251	07.10.2020	28.12.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 101-6	поручительство	181 702	09.08.2022	28.12.2026
ООО Брусника. Организатор строительства	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 101-4	поручительство	181 702	09.08.2022	28.12.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗДУК 101-5	залог доли в УК БСЗ	469 251	09.08.2022	28.12.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 7-6	поручительство	684 226	14.09.2021	28.12.2026
ООО Брусника. Организатор строительства	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 7-4	поручительство	684 226	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	469 251	19.03.2021	28.12.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 8-6	поручительство	1 034 518	14.09.2021	28.06.2026
ООО Брусника. Организатор строительства	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 8-4	поручительство	1 034 518	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	469 251	19.03.2021	28.06.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 131-6	поручительство	110 980	27.09.2022	28.06.2026
ООО Брусника. Организатор строительства	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 131-4	поручительство	110 980	27.09.2022	28.06.2026

ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗДУК 02-131	залог доли в УК БСЗ	469 251	13.10.2022	28.06.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 9-6	поручительство	1 027 827	14.09.2021	28.12.2026
ООО Брусника. Организатор строительства	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 9-4	поручительство	1 027 827	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	469 251	06.10.2021	28.12.2026
ООО Брусника. Организатор строительства	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП02_110	поручительство	257 472	26.08.2022	28.09.2028
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП01_110	поручительство	257 472	26.08.2022	28.09.2028
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗ02_110	залог доли в УК БСЗ	469 251	15.09.2022	28.09.2028
ООО Брусника. Организатор строительства	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП02_112	поручительство	605 289	30.09.2022	28.03.2028
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП01_112	поручительство	605 289	30.09.2022	28.03.2028
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗ02_112	залог доли в УК БСЗ	469 251	03.11.2022	28.03.2028
ООО Брусника. Организатор строительства	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 130-4	поручительство	916 046	27.09.2022	28.12.2027
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 130-3	поручительство	916 046	27.09.2022	28.12.2027
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗДУК 130-5	залог доли в УК БСЗ	469 251	27.09.2022	28.12.2027

ООО Брусника. Организатор строительства	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 260-4	поручительство	1 058 656	03.02.2022	28.12.2027
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 260-3	поручительство	1 058 656	03.02.2022	28.12.2027
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗДУК 260-5	залог доли в УК БСЗ	469 251	22.02.2022	28.12.2027
ИТОГО:						28 187 184		

Г. Сургут:

Организация / Гарант, которые предоставили обеспечение		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, (тыс. руб) на дату 31.12.2022	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
Название	ИНН	Название	ИНН					
ООО Брусника. Организатор строительства	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 55-4	поручительство	1 294 135	22.04.2021	28.12.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП 55-6	поручительство	1 294 135	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	469 251	19.05.2021	28.12.2026
ИТОГО:						3 057 521		

Г. Новосибирск:

Организация / Гарант, которые предоставили обеспечение		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, (тыс. руб) на дату 31.12.2022	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
Название	ИНН	Название	ИНН					
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6685151087	Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л	7707083893	ДП № 157-1П	Поручительство	1 205 025	12.10.2020	28.12.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л	7707083893	ДП № 157-2П	Поручительство	1 205 025	12.10.2020	28.12.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л	7707083893	ДЗДУК № 157-23	залог доли в УК БСЗ	469 251	12.10.2020	28.04.2026
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6685151087	Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л	7707083893	ДП № 3-2П	Поручительство	385 000	11.07.2022	28.06.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л	7707083893	ДП № 3-1П	Поручительство	385 000	11.07.2022	28.06.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л	7707083893	ДЗДУК № 3-23	залог доли в УК БСЗ	469 251	07.07.2022	28.06.2026
ООО «Брусника. Управляющее бюро»	7202213251	Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л	7707083893	ДЗДУК № 3-33	залог доли в УК БСЗ	47	07.07.2022	28.06.2026
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6685151087	Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л	7707083893	ДП № 127-1П	Поручительство	737 998	07.10.2020	28.03.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л	7707083893	ДП № 127-2П	Поручительство	737 998	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	469 251	07.10.2020	28.03.2023
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6685151087	Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л	7707083893	ДП № 16-1П от 08.04.2021	Поручительство	250 526	08.04.2021	28.03.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л	7707083893	ДП № 16-2П от 08.04.2021	Поручительство	250 526	08.04.2021	28.03.2026
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	469 251	09.04.2021	28.03.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л	7707083893	ДЗДУК № 213-2-23	залог доли в УК БСЗ	469 251	16.12.2022	28.06.2028
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6685151087	Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л	7707083893	ДП № 213-2П	Поручительство	1 580 022	27.10.2022	28.06.2028
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л	7707083893	ДП № 213-1П	Поручительство	1 580 022	27.10.2022	28.06.2028
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6685151087	Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л	7707083893	ДП № 190-1П от 11.03.2021	Поручительство	516 609	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	516 609	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	469 251	11.03.2021	28.06.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	Сибирский банк Сбербанка Новосибирский ф-л	7707083893	ДЗДУК № 440В0017Z-23 от 16.03.2022	залог доли в УК БСЗ	469 251	16.03.2022	25.12.2027
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП № 440В0017Z-2П от 18.02.2022	Поручительство	744 954	18.02.2022	25.12.2027

ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП № 440В0017Z-1П от 10.03.2022	Поручительство	744 954	10.03.2022	25.12.2027
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	Сибирский банк Сбербанка Новосибирский Ф-л	7707083893	ДЗДУК № 9-23	залог доли в УК БСЗ	469 251	16.12.2022	28.03.2028
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП № 9-2П	Поручительство	167 315	29.11.2022	28.03.2028
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП № 9-1П	Поручительство	167 315	29.11.2022	28.03.2028
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗДУК № 1-23 от 07.07.2022	залог доли в УК БСЗ	469 251	07.07.2022	28.01.2028
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП № 1-2П от 12.07.2022	Поручительство	1 199 509	12.07.2022	28.01.2028
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП № 1-1П от 12.07.2022	Поручительство	1 199 509	12.07.2022	28.01.2028
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗДУК № 8-23 от 24.10.2022	залог доли в УК БСЗ	469 251	24.10.2022	29.09.2028
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП № 8-1П от 11.10.2022	Поручительство	499 063	11.10.2022	29.09.2028
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП № 8 -2П от 11.10.2022	Поручительство	499 063	11.10.2022	29.09.2028
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗДУК № 6-23 от 30.09.2022	залог доли в УК БСЗ	469 251	30.09.2022	28.06.2027
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП № 5-1П	Поручительство	1 942 719	26.08.2022	28.12.2028
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДП № 5-2П	Поручительство	1 942 719	26.08.2022	28.12.2028

44

ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗДУК № 5-23	зalog доли в УК БСЗ	469 251	08.09.2022	28.12.2028
ИТОГО:						24 088 541		

г. Москва :

Название	Организация / Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение		ИНН	Номер договора, по которому получено обеспечение	Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, др. забалансовые обязательства)	Стоимость обеспечения по договору, (тыс.руб) на дату 31.12.2022	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
	ИНН	Название						
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗДУК № 135-5	зalog доли в УК БСЗ	469 251	23.07.2021	28.12.2026
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	Договор поручительства № 226-4	поручительство	265 493	30.11.2021	31.03.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	Договор поручительства № 226-3	поручительство	265 493	30.11.2021	31.03.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗДУК № 226-5	зalog доли в УК БСЗ	469 251	08.12.2021	31.03.2023
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	Договор поручительства № 160-4 от 17.01.2020	поручительство	1 291 241	17.01.2020	31.03.2026
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	Договор поручительства № 160-6 от 14.09.2021	поручительство	1 291 241	14.09.2021	31.03.2026
ООО "Брусника. Строительство и девелопмент"	6685151087	ПАО Сбербанк России	7707083893	ДЗДУК № 1010 от 26.02.2020	зalog доли в УК БСЗ	469 251	26.02.2020	31.03.2023

ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	Договор поручительства № ДП01_301 от 02.12.2022		150 881	02.12.2022	28.06.2028
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	Договор поручительства № ДП02_301 от 02.12.2022		150 881	02.12.2022	28.06.2028
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	Договор поручительства № ДП01_302-1 от 22.12.2022		300 000	22.12.2022	28.03.2028
ООО "Брусника. Организатор строительства"	6671397475	ПАО Сбербанк России	7707083893	Договор поручительства № ДП02_302-1 от 22.12.2022		300 000	22.12.2022	28.03.2028
ООО «Компания для финансирования проектов «Вавилова»	6671130369	ПАО Сбербанк России	7707083893	Договор поручительства б/н от 11.02.2022	поручительство	455 000	11.02.2022	11.02.2027
ИТОГО:						5 877 985		

Круковский А.Н.

Хайбрахманова Е.А.

Руководитель

 Главный бухгалтер

27 марта 2023 год

**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		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	30 930	(9 240)	71 591	-	-	(7 657)	-	-	102 521	(16 897)	
	5110	за 2021г.	14 000	(6 587)	16 930	-	-	(2 653)	-	-	30 930	(9 240)	
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	28 494	(8 292)	71 001	-	-	(6 924)	-	-	99 496	(15 218)	
	5111	за 2021г.	13 349	(6 136)	15 145	-	-	(2 156)	-	-	28 494	(8 292)	
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5102	за 2022г.	2435	(517)	589	-	-	(732)	-	-	3 025	(1 679)	
	5112	за 2021г.	650	(451)	1 785	-	-	(497)	-	-	2 435	(517)	

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

44

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	8	-	6
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	8	-	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 за период			
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	спилено затрат как не положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	167 358	318 950	(155 708)	330 599	
	5190	за 2021г.	16 323	166 799	(15 765)	167 358	
в том числе:	5175	за 2022г.	91	-	(91)	-	
	5176	за 2021г.	-	91	-	91	
ПО автоматизированное проектирование	5177	за 2022г.	5 262	-	(5 262)	-	
	5178	за 2021г.	4 336	926	-	5 262	
Конструктивная система сборного домостроения	5179	за 2022г.	11 924	-	(11 924)	-	
	5180	за 2021г.	11 924	-	-	11 924	
Товарный знак №574280	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5182	за 2021г.	8	254	(262)	-	
Товарный знак №581624	5183	за 2022г.	-	-	-	-	
	5184	за 2021г.	8	220	(228)	-	
Товарный знак №719574	5185	за 2022г.	14	-	(14)	-	
	5186	за 2021г.	14	-	-	14	
Товарный знак №631622	5187	за 2022г.	-	-	-	-	
	5188	за 2021г.	8	229	(237)	-	
Товарный знак №539484	5189	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	8	573	(582)	-	
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5191	за 2022г.	-	819	(575)	244	
	5192	за 2021г.	-	-	-	-	
Исключительно авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5193	за 2022г.	-	71 678	(59 555)	12 123	
	5194	за 2021г.	-	-	-	-	
Товарный знак №604113	5197	за 2022г.	-	-	-	-	
	5198	за 2021г.	8	229	(237)	-	
Товарный знак №633416	5199	за 2022г.	-	-	-	-	
	5200	за 2021г.	8	229	(237)	-	
прочие нематериальные активы	5201	за 2022г.	150 067	246 453	(78 289)	318 232	
	5202	за 2021г.	-	164 047	(13 980)	150 067	

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

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

27 марта 2023 г.

2. Основные средства 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
	Период	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Принято/реорганизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Принято АМО/реорганизация	начислено амортизации	Аренда ОС на балансе	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего		457 096	(155 259)	495 877	-	(36 511)	8 621	-	(97 790)	255 145	(134 354)	1 171 608	(378 783)	
в том числе:		311 054	(108 936)	316 634	5 948	(176 538)	15 429	(2 625)	(59 125)	-	-	457 096	(155 259)	
Другие виды основных средств		101 854	(30 657)	35 123	-	(1 676)	194	-	(10 759)	8 397	(1 129)	143 698	(42 352)	
		69 823	(24 045)	30 117	4 566	(2 652)	2 652	(2 075)	(7 188)	-	-	101 854	(30 657)	
Машины и оборудование (кроме офисного)		25 214	(14 399)	892	-	(1 016)	-	-	(3 786)	-	-	25 090	(18 185)	
		23 794	(10 255)	2 771	157	(1 508)	225	(87)	(4 282)	-	-	25 214	(14 399)	
Офисное оборудование		111 256	(61 890)	68 406	-	(8 830)	7840	-	(40 635)	-	-	170 832	(94 685)	
		70 911	(37 592)	40 202	1 225	(1 082)	1272	(463)	(25 107)	-	-	111 256	(61 890)	
Производственный и хозяйственный инвентарь		21 297	(13 245)	7 929	-	(300)	284	-	(4 797)	-	-	28 926	(17 758)	
		12 416	(9 129)	8 988	-	(107)	107	-	(4 223)	-	-	21 297	(13 245)	
Транспортные средства		18 553	(1 543)	93 073	-	-	-	-	(19 226)	32 138	(3 595)	143 764	(24 364)	
		6 334	(557)	12 219	-	-	-	-	(986)	-	-	18 553	(1 543)	
Здания		154 192	(32 896)	284 442	-	(23 468)	-	-	(17 047)	214 610	(129 630)	629 776	(179 573)	
		114 788	(27 029)	204 682	-	(165 278)	11 103	-	(16 970)	-	-	154 192	(32 896)	
Сооружения		24 730	(629)	6 011	-	(1 221)	303	-	(1 540)	-	-	29 521	(1 866)	
		12 333	(330)	17 655	-	(5 258)	70	-	(369)	-	-	24 730	(629)	
Земельные участки		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		653	-	-	-	(653)	-	-	-	-	-	-	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего		199 500	(17 008)	8 784	-	(3 735)	2 498	-	(4 747)	-	-	204 550	(19 257)	
в том числе:		248 607	(18 018)	163 223	-	(212 329)	5 895	-	(4 886)	-	-	199 500	(17 008)	
Здания		106 173	(12 319)	6 044	-	(3 606)	2 369	-	(878)	-	-	108 611	(10 828)	
		130 614	(15 618)	92 589	-	(117 029)	5 895	-	(2 596)	-	-	106 173	(12 319)	
Машины и оборудование (кроме офисного)		3 247	(1 460)	1 015	-	-	-	-	(1 175)	-	-	4 262	(2 635)	
		2 236	(939)	1 011	-	-	-	-	(921)	-	-	3 247	(1 460)	
Сооружения		67 897	(1 638)	-	-	-	-	-	(1 414)	-	-	67 897	(3 053)	
		19 425	(960)	48 771	-	(300)	-	-	(678)	-	-	67 897	(1 638)	
Земельные участки		19 345	(589)	236	-	-	-	-	(643)	-	-	19 581	(1 232)	
		95 000	-	19 345	-	(95 000)	-	-	(589)	-	-	19 345	(589)	
Офисное оборудование		1 251	(608)	7	-	(129)	129	-	(235)	-	-	1 129	(714)	
		1 211	(379)	40	-	-	-	-	(229)	-	-	1 251	(608)	
Производственный и хозяйственный инвентарь		1588	(394)	-	-	-	-	-	(364)	-	-	1 588	(757)	
		121	(121)	1 467	-	-	-	-	(273)	-	-	1 588	(394)	
Другие виды основных средств		-	-	1 482	-	-	-	-	(38)	-	-	1 482	(38)	
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	897 738	598 173 -		(322 987) -	1 172 924
	5250	за 2021г.	31 497	1 007 612 -		(141 371) -	897 738
в том числе:	5241	за 2022г.	230 543 -			(41 890) -	188 653
	5251	за 2021г.	-	230 543 -		-	230 543
земельный участок	5242	за 2022г.	570 852	184 630 -		(42 466) -	713 016
	5252	за 2021г.	-	623 860 -		(53 008) -	570 852
здания	5243	за 2022г.	96 343	413 543 -		(238 631) -	271 255
	5253	за 2021г.	31 497	153 209 -		(88 363) -	96 343

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

Наименование показателя	Код	Изменение стоимости	
		за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	1 371	6 081
в том числе:			
инвентарь, хоз.принадлежности и прочие	5261	1 371	6 081

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	203 131	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	425 291	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 728 269	1 738 478	1 741 084
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-

Руководитель _____
Круковский Алексей
(подпись) (расшифровка подписи)

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

27 марта 2023 г.

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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2022г. за 2021г.	10 393 865 1 305 371	- -	7 270 486 9 121 586	(1 149 526) (33 093)	- -	- -	- -	16 514 825 10 393 865	- -
в том числе:											
вклады в уставный капитал других компаний	5302 5312	за 2022г. за 2021г.	9 114 080 992 412	- -	5 781 363 8 121 667	(2 539) -	- -	- -	- -	14 892 904 9 114 080	- -
займы выданные	5303 5313	за 2022г. за 2021г.	1 279 785 312 959	- -	1 489 123 999 919	(1 146 987) (33 093)	- -	- -	- -	1 621 921 1 279 785	- -
Краткосрочные - всего	5305 5315	за 2022г. за 2021г.	126 490	- -	4 036 239 140	(103 080) (504)	- -	- -	- -	3 933 285 126	- -
в том числе:											
займы выданные	5306 5316	за 2022г. за 2021г.	126 490	- -	4 036 239 140	(103 080) (504)	- -	- -	- -	3 933 285 126	- -
векселя полученные	5307 5317	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Финансовых вложений - Итого	5300 5310	за 2022г. за 2021г.	10 393 990 1 305 861	- -	11 306 725 9 121 726	(1 252 606) (33 597)	- -	- -	- -	20 448 110 10 393 990	- -

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
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)



27 марта 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		Убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (выдаями)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	12 429 965	(1 545)	12 428 420	22 819 770	(20 247 105)	-	-	15 002 630	(1 545)	15 001 085	
	5420	за 2021г.	10 403 210	(1 545)	10 401 665	88 075 142	(86 048 386)	-	X	12 429 965	(1 545)	12 428 420	
в том числе:	5401	за 2022г.	29 457	-	29 457	197 509	(127 348)	-	69 018	99 618	-	99 618	
	5421	за 2021г.	22 376	-	22 376	113 153	(106 072)	-	22 873	29 457	-	29 457	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2022г.	1 058 619	(1 545)	1 057 074	1 063 158	(1 129 519)	-	86	992 258	(1 545)	990 713	
	5422	за 2021г.	428 330	(1 545)	426 785	1 391 566	(761 277)	-	488 487	1 058 619	(1 545)	1 057 074	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	43 789	-	43 789	134 711	(140 765)	-	-	37 734	-	37 734	
	5423	за 2021г.	533 178	-	533 178	253 823	(743 212)	-	4 601	43 789	-	43 789	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	11 176 128	-	11 176 128	20 459 806	(17 864 931)	-	-	13 771 003	-	13 771 003	
	5425	за 2021г.	8 319 439	-	8 319 439	85 114 814	(82 258 125)	-	-	11 176 128	-	11 176 128	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	121 973	-	121 973	964 586	(984 542)	-	-	102 017	-	102 017	
	5426	за 2021г.	132 124	-	132 124	1 201 786	(1 211 937)	-	-	121 973	-	121 973	
Земельные участки под строительство МКД	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	967 763	-	967 763	-	(967 763)	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель Круковский Алексей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

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

27 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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	перевод из долго- в краткосрочную задолженность								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502																
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	23 894 699	(65 633)	48 847 094	56 974	(47 072 203)	(10 943)	(23 349)									25 669 590
	5530	за 2021г.	18 394 306	(66 065)	64 985 822	13 328	(59 485 429)	(5 859)	(7 901)									23 894 699
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	336 668	(689)	2 350 346	-	(2 041 743)	(517)	-									645 271
	5531	за 2021г.	99 918	-	736 929	689	(500 179)	-	-									336 668
Авансы выданные	5512	за 2022г.	2 482 306	(30 773)	14 866 089	56 974	(14 035 394)	(449)	(23 349)									3 313 001
	5532	за 2021г.	2 079 821	(32 617)	13 029 360	11 916	(12 626 875)	(5 859)	(7 901)									2 482 306
Прочая	5513	за 2022г.	4 892	-	192 853	-	(95 272)	-	-									102 473
	5533	за 2021г.	1 078	-	1 432 589	-	(1 428 775)	-	-									4 892
Расчеты по векселям	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-									-
	5534	за 2021г.	8 347	-	-	-	(8 347)	-	-									-
Расчеты по договорам долевого участия	5515	за 2022г.	18 872 477	-	21 497 777	-	(20 226 137)	-	-									20 144 117
	5535	за 2021г.	11 777 030	-	45 548 418	-	(38 452 971)	-	-									18 872 477
Расчеты по прочим дебиторам и кредиторам	5516	за 2022г.	1 784 354	(34 171)	3 234 419	-	(4 035 407)	(9 977)	-									983 366
	5536	за 2021г.	2 389 599	(33 448)	3 331 306	723	(3 936 551)	-	-									1 784 354
Расчеты с бюджетом и страховыми фондами	5517	за 2022г.	414 002	-	6 705 610	-	(6 638 250)	-	-									481 362
	5537	за 2021г.	162 393	-	907 220	-	(655 611)	-	-									414 002
Авансы выданные по ДДУ	5518	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-									-
	5538	за 2021г.	1 876 120	-	-	-	(1 876 120)	-	-									-
Итого	5500	за 2022г.	23 894 699	(65 633)	48 847 094	56 974	(47 072 203)	(10 943)	(23 349)									25 699 590
	5520	за 2021г.	18 394 306	(66 065)	64 985 822	13 328	(59 485 429)	(5 859)	(7 901)									23 894 699

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	88 315	-	65 633	-	66 065	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	173	-	689	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	63 949	-	30 773	-	32 617	-
прочая	5543	24 194	-	34 171	-	33 448	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности	перевод из долгосрочную задолженности	перевод из кредитной в дебиторскую задолженности	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	27 368 007	64 855 176	(1 650 635)	(46 524 265)	-	-	142 059	-	43 764 165	
	5571	за 2021г.	22 654 960	22 496 752	(732 479)	(17 051 226)	-	-	-	-	27 368 007	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	16 863 398	42 193 928	(676 946)	(32 890 551)	-	-	-	-	25 489 829	
	5572	за 2021г.	17 755 645	10 293 248	(732 479)	(10 453 016)	-	-	-	-	16 863 398	
займы	5553	за 2022г.	10 504 609	22 068 632	(973 689)	(13 633 714)	-	-	-	-	17 965 838	
	5573	за 2021г.	4 899 314	12 203 504	-	(6 598 210)	-	-	-	-	10 504 609	
прочая	5554	за 2022г.	-	296 308	-	-	-	-	142 059	-	154 249	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	17 226 056	102 090 144	-	(101 978 971)	-	-	-	-	17 337 229	
	5580	за 2021г.	2 478 119	67 953 661	1 070 545	(54 276 269)	-	-	-	-	17 226 056	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	1 401 909	20 182 690	-	(20 310 951)	-	-	-	-	1 273 648	
	5581	за 2021г.	879 985	16 857 526	-	(16 335 603)	-	-	-	-	1 401 909	
авансы полученные	5562	за 2022г.	11 758	418 578	-	(349 932)	-	-	-	-	80 404	
	5582	за 2021г.	4 804	88 387	-	(81 433)	-	-	-	-	11 758	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	121 638	1 546 781	-	(1 255 641)	-	-	-	-	412 779	
	5583	за 2021г.	86 873	665 740	419	(631 393)	-	-	-	-	121 638	
займы	5564	за 2022г.	5 583	1 734 366	-	(1 304 494)	-	-	-	-	435 455	
	5584	за 2021г.	117 410	55 018	-	(166 845)	-	-	-	-	5 583	
кредиты	5565	за 2022г.	1 353 386	1 158 044	-	(502 075)	-	-	-	-	2 009 354	
	5585	за 2021г.	191 058	4 132 391	1 070 126	(4 040 189)	-	-	-	-	1 353 386	
прочая	5566	за 2022г.	21149	1 563 904	-	(1 562 379)	-	-	-	-	22 674	
	5586	за 2021г.	1163	1 031 191	-	(1 011 206)	-	-	-	-	21 149	
расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	5567	за 2022г.	14 310 634	75 488 781	-	(76 696 500)	-	-	-	X	13 102 915	
	5587	за 2021г.	1 196 826	45 123 408	-	(32 009 600)	-	-	-	X	14 310 634	
Итого	5550	за 2022г.	44 594 063	166 506 953	(1 650 635)	(148 503 236)	-	-	X	X	60 947 145	
	5570	за 2021г.	25 133 079	90 450 413	338 066	(71 327 495)	-	-	X	X	44 594 063	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель Круковский Алексей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

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

27 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	103 430	91 842
Расходы на оплату труда	5620	1 562 475	1 329 329
Отчисления на социальные нужды	5630	392 581	330 692
Амортизация	5640	176 028	46 913
Прочие затраты	5650	19 058 253	20 568 915
Итого по элементам	5660	21 292 766	22 367 690
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(2 183 606)	(5 119 394)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	72 416	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	19 181 576	17 248 296

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

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

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

27 марта 2023 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	1 067 399	931 635	(744 550)	(10 536)	1 243 948
в том числе:						
резерв по отпускам	5701	105 636	177 261	(128 173)	(10 536)	144 188
резерв под строительство объектов	5702	961 763	754 374	(616 377)	-	1 099 760

Руководитель Круковский Алексей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

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

27 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
			79 005 431	59 661 779	42 954 658		
Полученные - всего	5800						
в том числе:							
Договора поручительства и банковские гарантии	5801	79 005 431	59 661 779	42 954 658			
Выданные - всего	5810	97 690 292	51 958 122	29 949 970			
в том числе:							
Выданные обеспечения обязательств и платежей	5811	97 690 292	51 958 122	29 949 970			

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

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

27 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
в том числе:					
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-

Руководитель

Круковский Алексей Николаевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Хайбрахманова Елена Александровна
(подпись)
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

Прошито 94 (девятью четвертями) лист(а)

« 14 » апреля 2023 г.

Экземляр 2 из 2

Директор ООО «Новый Аудит»


Н.И. Попова

